LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF
RMR de Montréal

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : 2016

Le taux d'inoccupation global*...

INCHANGÉ

3,9 %

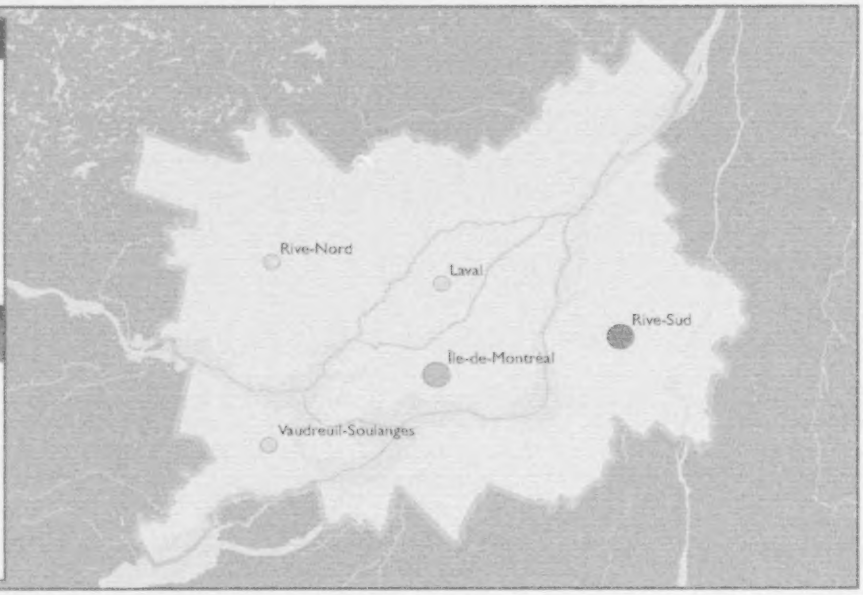
- En dessous (RMR)
- Semblable (RMR)
- Au-dessus (RMR)

Le loyer moyen est de*...

760 $

A AUGMENTÉ de 1,7 %

- ○ En dessous (RMR)
- ○ Semblable (RMR)
- ○ Au-dessus (RMR)



MARCHÉ LOCATIF PRIMAIRE *(selon le nombre de chambres)*

Studios	Une chambre	Deux chambres	Trois chambres ou plus
6,0 %	4,4 %	3,4 %	3,3 %
Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation
586 $ Loyer moyen	679 $ Loyer moyen	791 $ Loyer moyen	956 $ Loyer moyen

« Le taux d'inoccupation, à 3,9 %, est demeuré stable en 2016 dans la région de Montréal. La variation du loyer moyen a été d'environ 2 %. »

Francis Cortellino
chef analyste, analyse de marché

*Chaque année, à l'automne, la SCHL recueille des données sur les marchés locatifs primaire et secondaire. Les données présentées portent uniquement sur le marché locatif primaire, qui comprend les immeubles d'appartements d'initiative privée comptant au moins trois logements locatifs. Les logements du marché locatif secondaire sont les logements qui sont offerts en location, mais qui n'ont pas été construits expressément pour le marché locatif, par exemple les copropriétés louées. Sur le marché primaire, les taux d'inoccupation et les loyers sont calculés en incluant tous les immeubles de l'enquête, tandis que les augmentations de loyer sont calculées uniquement à partir des immeubles qu'ont en commun les échantillons d'enquête de la période actuelle et de l'année précédente.

Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

SCHL CMHC

Faits saillants

- Le taux d'inoccupation est demeuré stable (3,9 %), l'offre et la demande s'étant accrues dans des proportions similaires.
- La variation estimative du loyer moyen dans la RMR de Montréal a été d'environ 2 %.
- Le taux d'inoccupation des copropriétés offertes en location s'est établi à 3,1 %; il est resté stable par rapport à 2015.

Un taux d'inoccupation stable de 3,9 % dans la RMR de Montréal en 2016

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la demande et l'offre ont augmenté dans des proportions similaires durant la période d'octobre 2015 à octobre 2016, ce qui a permis au taux d'inoccupation de demeurer stable, à 3,9 %. Notons que le taux d'inoccupation était passé de 2,8 % en 2013 à 4,0 % en 2015.

La demande locative a été soutenue principalement par la hausse du bilan migratoire. En effet, les données indiquent une augmentation marquée du nombre d'immigrants[1], en partie des réfugiés[2], ainsi qu'un repli du déficit migratoire interprovincial au cours de la dernière année.

Par contre, une partie des personnes à la recherche d'un logement locatif a probablement opté pour la location d'une copropriété[3] plutôt que d'un appartement locatif traditionnel, ce qui a quelque peu tempéré la hausse de la demande. Notons également le recul de l'emploi chez les 15 à 24 ans[4] au cours de la dernière année. Ce groupe d'âge compte une très forte majorité de locataires, donc tout recul de l'emploi chez ces jeunes peut avoir un impact négatif sur la demande locative. Au final, les facteurs qui ont stimulé la demande locative ont vraisemblablement dominé les facteurs atténuants.

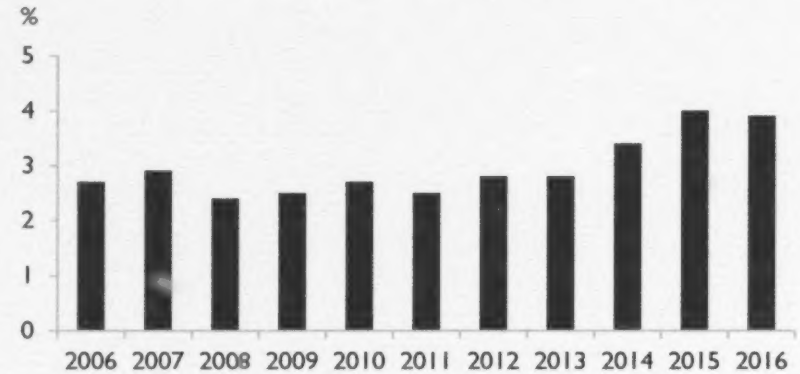
Du côté de l'offre, 2 500 logements se sont ajoutés au parc locatif depuis la dernière enquête (de juillet 2015 à juin 2016[5]), soit environ autant que l'année précédente, mais beaucoup plus que durant les années 2011 à 2014 (environ 1 500 unités par année). L'ajout d'un nombre relativement élevé de logements au parc locatif traditionnel ces dernières années découle, entre autres, de l'essoufflement du marché de la copropriété neuve et de l'intérêt de certains promoteurs pour l'offre de logements destinés à la population vieillissante. Ainsi, certains constructeurs ont plutôt choisi de construire des logements locatifs.

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 1

Taux d'inoccupation* - RMR de Montréal



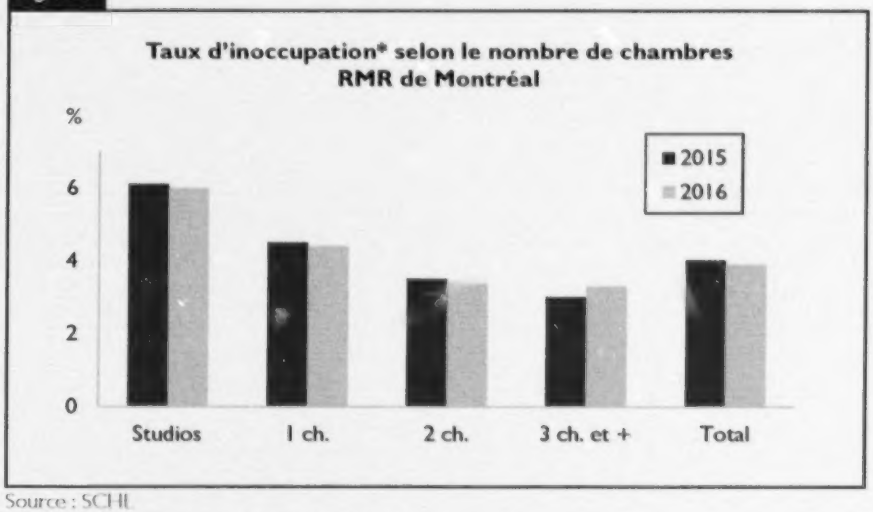
Source : SCHL
* Immeubles d'initiative privée (3 log. et plus)

[1] Source : Statistique Canada. Durant la période de juillet 2015 à juin 2016, le nombre d'immigrants reçus au Québec a augmenté de 38 % par rapport à la période de juillet 2014 à juin 2015.
[2] Selon les données provisoires du ministère de l'Immigration, de la Diversité et de l'Inclusion.
[3] Voir la section sur les copropriétés offertes en location.
[4] Source : Statistique Canada.
[5] Seuls les immeubles qui étaient ouverts en juin 2016 sont inclus.

Le taux d'inoccupation n'a pas beaucoup varié dans les grands secteurs de la RMR

Entre octobre 2015 et octobre 2016, le taux d'inoccupation est demeuré stable dans tous les grands secteurs de la région métropolitaine de recensement (RMR). Il demeurait encore légèrement supérieur à 4,0 % sur l'île de Montréal et sur la Rive-Sud. Dans les autres secteurs de la RMR, le taux d'inoccupation se chiffrait toujours à 3,0 % à Laval et à 3,2 % à Vaudreuil-Soulanges et sur la Rive-Nord.

Figure 2



Source : SCHL
* Immeubles d'initiative privée (3 log. et plus)

Une nouveauté en 2016 : le taux de roulement des locataires[6]

Selon les données de notre dernière enquête, près d'un ménage locataire sur cinq (17 %) dans la RMR de Montréal avait emménagé dans un nouvel appartement au cours des 12 derniers mois.

De toutes les zones géographiques de la RMR, c'est le centre-ville de Montréal[7] qui enregistrait le plus haut taux de roulement, soit 27 %. Ce secteur reçoit probablement une part importante de locataires dont la mobilité est relativement élevée, tels que des étudiants et des travailleurs temporaires.

L'an prochain, nous disposerons de données sur deux années, ce qui devrait nous permettre d'analyser plus en détail cette nouvelle variable.

Hausse d'environ 2 % des loyers dans la RMR de Montréal en 2016

Entre les deux dernières enquêtes sur le marché locatif de la SCHL (celles de 2015 et de 2016), la variation estimative du loyer moyen[8] dans la RMR de Montréal a été d'environ 2 %. Ce dernier résultat était sensiblement le même pour toutes les tailles d'appartements et tous les grands secteurs[9] de la RMR.

Pour sa part, le loyer moyen des appartements de deux chambres dans la région de Montréal était de 791 $ en 2016, comparativement à 760 $ en 2015. Cette différence de 30 $ entre les loyers des deux dernières enquêtes est plus élevée que par les années passées.

Deux facteurs peuvent expliquer cette hausse plus importante. Premièrement, la variation estimative de 2 % du loyer moyen en 2016, mentionnée précédemment, a contribué à faire monter le coût moyen des appartements à Montréal. Deuxièmement, l'ajout au parc cette année d'un grand nombre de nouvelles unités locatives, généralement assorties de loyers plus élevés[10], a aussi poussé à la hausse la moyenne du coût mensuel d'un appartement dans la RMR.

---

[6] Un logement est considéré comme ayant changé de locataire s'il a été occupé par un nouveau locataire au cours des 12 derniers mois. Pour un même logement, il peut y avoir plus d'une rotation de locataires en 12 mois. Cela comprend les locataires qui déménagent dans un logement différent dans le même immeuble durant cette période.

[7] Ce secteur englobe aussi L'Île-des-Sœurs.

[8] Lorsqu'on compare les loyers moyens d'année en année, il faut prendre en considération l'âge de l'immeuble, car les unités de construction récente ont tendance à se louer plus cher que celles de construction moins récente. En comparant les loyers d'unités faisant partie de l'échantillon qu'ont en commun l'Enquête sur les logements locatifs de l'automne 2015 et celle de l'automne 2016, on obtient une meilleure indication de la hausse réelle assumée par la plupart des locataires.

[9] Montréal, Laval/Rive-Nord, Rive-Sud et Vaudreuil-Soulanges.

[10] Par exemple, le loyer mensuel moyen d'un appartement de deux chambres construit après 2005 était de 890 $, alors que celui des appartements de même taille construits entre 1940 et 1989 était d'environ 715 $.

Taux d'inoccupation stable sur le marché des copropriétés offertes en location

Comme c'est le cas depuis plusieurs années maintenant, le centre-ville de Montréal[11] continue d'être le secteur où l'on retrouve la plus grande proportion de copropriétés offertes en location (25 % du parc) dans la RMR de Montréal. Laval suit de près; environ une copropriété sur cinq y est offerte en location.

Pour sa part, le taux d'inoccupation des copropriétés à louer dans la RMR de Montréal s'est établi à 3,1 %, soit environ au même niveau qu'en 2015. Qui plus est, les taux d'inoccupation étaient stables dans l'ensemble des secteurs de la RMR. Le centre-ville de Montréal et Laval, les deux secteurs ayant la plus grande proportion de copropriétés offertes en location, affichaient des taux d'inoccupation oscillant autour de 2 %.

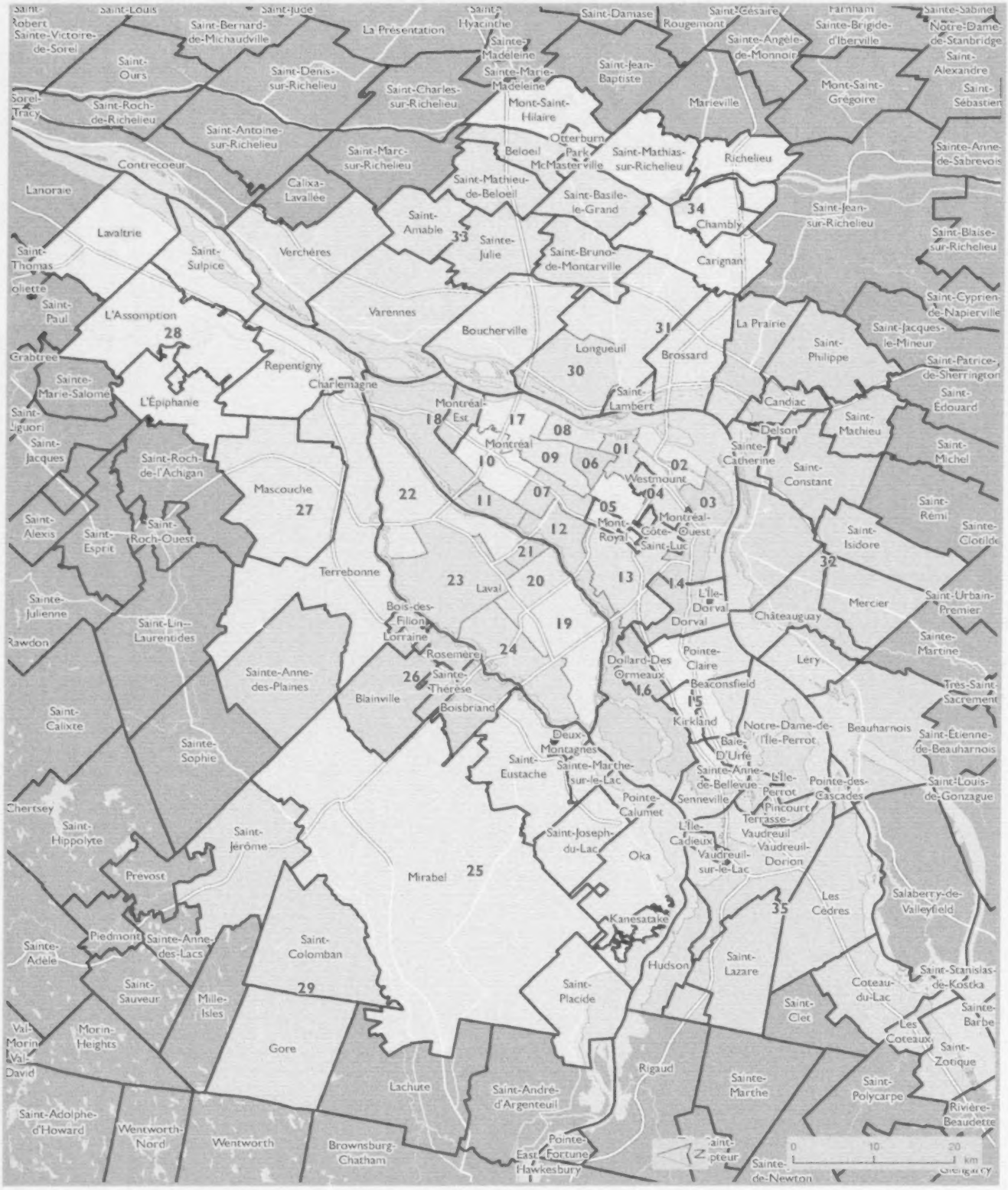
Du côté de l'offre, plus de 4 000 nouvelles unités sont venues s'ajouter au parc des copropriétés offertes en location cette année dans la RMR, ce qui représente une hausse de 17 % par rapport à l'an passé. La progression a été relativement forte en banlieue[12] (+23 %), plus particulièrement sur la Rive-Nord[13] (+34 %). Étant donné le nombre plutôt élevé de copropriétés neuves et existantes à vendre dans ce secteur, il est probable que bon nombre de promoteurs et de ménages propriétaires aient décidé de louer leurs unités, à défaut de pouvoir les vendre. Cette forte augmentation de l'offre, conjuguée à un taux d'inoccupation inchangé, porte à croire que la demande et l'offre se sont accrues dans des proportions comparables, et ce, malgré les loyers relativement élevés des copropriétés offertes en location. Les appartements de deux chambres se louaient environ 1 160 $ sur le marché des copropriétés, alors que sur le marché locatif traditionnel, ils se louaient seulement 791 $.

Figure 3

Source : SCHL

Cette demande soutenue provient possiblement de jeunes ménages adultes qui veulent vivre près des pôles d'emplois, dans des logements relativement récents. Une autre partie de la demande pourrait aussi provenir de ménages plus âgés à la recherche de logements modernes situés dans des immeubles où plusieurs services sont offerts.

[11] Inclut aussi L'Île-des-Sœurs.
[12] Croissance de 17 % sur l'île de Montréal.
[13] La Rive-Nord n'inclut pas Laval.


Saint-Robert
Sainte-Victoire-de-Sorel
Saint-Louis
Saint-Jude
Saint-Bernard-de-Michaudville
La Présentation
Saint-Hyacinthe
Sainte-Madeleine
Sainte-Marie-Madeleine
Saint-Damase
Saint-Césaire
Rougemont
Farnham
Sainte-Brigide-d'Iberville
Sainte-Sabine
Notre-Dame-de-Stanbridge
Sainte-Angèle-de-Monnoir
Saint-Alexandre
Saint-Ours
Saint-Denis-sur-Richelieu
Saint-Charles-sur-Richelieu
Saint-Jean-Baptiste
Marieville
Mont-Saint-Grégoire
Saint-Sébastien
Sorel-Tracy
Saint-Roch-de-Richelieu
Saint-Antoine-sur-Richelieu
Mont-Saint-Hilaire
Otterburn Park
Beloeil
McMasterville
Saint-Mathias-sur-Richelieu
Richelieu
Sainte-Anne-de-Sabrevois
Contrecoeur
Saint-Marc-sur-Richelieu
Lanoraie
Calixa-Lavallée
Saint-Mathieu-de-Beloeil
Saint-Basile-le-Grand
34
Chambly
Saint-Jean-sur-Richelieu
Saint-Blaise-sur-Richelieu
Lavaltrie
Saint-Amable
33
Sainte-Julie
Carignan
Saint-Thomas
Saint-Sulpice
Verchères
Saint-Bruno-de-Montarville
Saint-Cyprien-de-Napierville
Saint-Paul
L'Assomption
28
Varennes
Boucherville
31
Longueuil
Brossard
La Prairie
Saint-Philippe
Saint-Jacques-le-Mineur
Grabtree
Repentigny
30
Saint-Patrice-de-Sherrington
Sainte-Marie-Salomé
Charlemagne
Saint-Lambert
Candiac
Saint-Edouard
L'Épiphanie
Montréal-Est
18
17
08
Delson
Saint-Mathieu
Saint-Liguori
Montréal
01
Sainte-Catherine
Saint-Michel
Saint-Jacques
10
09
06
02
Westmount
Saint-Constant
Saint-Roch-de-l'Achigan
04
Mascouche
22
11
07
05
03
27
Saint-Rémi
Saint-Alexis
Saint-Esprit
Saint-Roch-Ouest
Mont-Royal
Montréal-Ouest
Saint-Luc
12
Saint-Isidore
Sainte-Clotilde
21
32
Terrebonne
23
Laval
20
13
14
Sainte-Julienne
L'Île-Dorval
Mercier
Saint-Urbain-Premier
Bois-des-Filion
Châteauguay
Saint-Lin--Laurentides
Lorraine
19
Dorval
Rawdon
Sainte-Martine
Rosemère
24
Pointe-Claire
Dollard-Des Ormeaux
Léry
Sainte-Anne-des-Plaines
Sainte-Thérèse
26
Beaconsfield
16
15
Très-Saint-Sacrement
Blainville
Boisbriand
Saint-Calixte
Kirkland
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot
Beauharnois
Saint-Étienne-de-Beauharnois
Deux-Montagnes
Baie-D'Urfé
Sainte-Sophie
Saint-Eustache
Sainte-Marthe-sur-le-Lac
Sainte-Anne-de-Bellevue
L'Île-Perrot
Pointe-des-Cascades
Saint-Louis-de-Gonzague
Chertsey
Pointe-Calumet
Senneville
Pincourt
Terrasse-Vaudreuil
Saint-Hippolyte
Saint-Joseph-du-Lac
L'Île-Cadieux
Saint-Jérôme
Oka
Vaudreuil-Dorion
Vaudreuil-sur-le-Lac
Prévost
Mirabel
25
Les Cèdres
35
Salaberry-de-Valleyfield
Kanesatake
Piedmont
Sainte-Anne-des-Lacs
Saint-Colomban
Hudson
Saint-Lazare
Sainte-Adèle
29
Saint-Placide
Saint-Stanislas-de-Kostka
Saint-Sauveur
Mille-Isles
Coteau-du-Lac
Saint-Clet
Sainte-Barbe
Morin-Heights
Les Coteaux
Val-Morin
Gore
Saint-Zotique
Val-David
Rigaud
Lachute
Sainte-Marthe
Saint-Polycarpe
Saint-André-d'Argenteuil
Saint-Adolphe-d'Howard
Wentworth-Nord
Wentworth
Brownsburg-Chatham
Pointe-Fortune
East Hawkesbury
Saint-Zotique
Rivière-Beaudette
Sainte-de-Newton
0
10
20
km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE MONTRÉAL	
Zone 1	**Centre-ville de Montréal, Île-des-Soeurs** - Fleuve Saint-Laurent (sud), chemin Remembrance, avenue des Pins et rue Sherbrooke (nord), rue Amherst (est), rue Guy (ouest), Île-des-Soeurs.
Zone 2	**Sud-Ouest (Mtl), Verdun (Mtl)** - Fleuve Saint-Laurent (sud), canal Lachine et limites de Westmount (nord), rue Guy et autoroute Bonaventure (est), limites de LaSalle (ouest).
Zone 3	**LaSalle (Mtl)**
Zone 4	**Notre-Dame-de-Grâce (Mtl), Côte-Saint-Luc, Hampstead, Westmount, Montréal-Ouest** - canal Lachine (sud), limites de Côte-Saint-Luc et de Hampstead (nord), boul. Décarie et limites de Westmount (est), limites de Montréal-Ouest et de Saint-Pierre (ouest).
Zone 5	**Côte-des-Neiges (Mtl), Mont-Royal, Outremont (Mtl)** - limites de Westmount et voie Camillien-Houde (sud), limites de Ville Mont-Royal (nord), limites d'Outremont (est), boul. Décarie (ouest).
Zone 6	**Plateau Mont-Royal (Mtl)** - rue Sherbrooke (sud), voie ferrée du CP (nord), rue d'Iberville (est), limites d'Outremont et avenue du Parc (ouest).
Zone 7	**Villeray (Mtl), Saint-Michel (Mtl), Parc-Extension (Mtl)** - rue Bélanger et rue Jean-Talon (sud), boul. Métropolitain et voie ferrée du CN (nord), 24e Avenue (est), boul. de l'Acadie (ouest).
Zone 8	**Hochelaga-Maisonneuve (Mtl)** - Fleuve Saint-Laurent (sud), rue Sherbrooke (nord), rue Viau (est), rue Amherst (ouest).
Zone 9	**Rosemont (Mtl), La Petite-Patrie (Mtl)** - rue Sherbrooke et voie ferrée du CP (sud), rue Jean-Talon, rue Bélanger et limites de Saint-Léonard (nord), rue Lacordaire et rue Dickson (est), avenue du Parc (ouest).
Zone 10	**Anjou (Mtl), Saint-Léonard (Mtl)** - boul. Métropolitain et rue Jarry (sud), rivière des Prairies (nord), limites de Montréal-Nord et de Saint-Léonard (est), voie ferrée (ouest).
Zone 11	**Montréal-Nord (Mtl)**
Zone 12	**Ahuntsic (Mtl), Cartierville (Mtl)** - rivière des Prairies (nord), boul. Saint-Michel (est), limites de l'ancienne municipalité de Pierrefonds (ouest).
Zone 13	**Saint-Laurent (Mtl)**
Zone 14	**Dorval, Lachine (Mtl), Saint-Pierre (Mtl)**
Zone 15	**Baie-d'Urfé, Beaconsfield, Kirkland, Pointe-Claire, Senneville, Sainte-Anne-de-Bellevue**
Zone 16	**Dollard-des-Ormeaux, Saint-Raphaël-de-l'Île-Bizard (Mtl), Pierrefonds (Mtl), Roxboro (Mtl), Sainte-Geneviève (Mtl)**
Zone 17	**Mercier (Mtl)** - Fleuve Saint-Laurent (sud), rue Bélanger (nord), limites de l'ancienne municipalité de Montréal-Est (est), rue Viau et rue Dickson (ouest).
Zone 18	**Pointe-aux-Trembles (Mtl), Rivière-des-Prairies (Mtl), Montréal-Est (Mtl)**
Zones 1-18	**Île-de-Montréal**
Zone 19	**Chomedey, Sainte-Dorothée (Laval)**
Zone 20	**Laval-des-Rapides (Laval)**
Zone 21	**Pont-Viau (Laval)**
Zone 22	**Saint-François, Saint-Vincent, Duvernay (Laval)**
Zone 23	**Vimont, Auteuil (Laval)**
Zone 24	**Laval-Ouest, Fabreville, Sainte-Rose (Laval)**
Zones 19-24	**Laval**
Zone 25	**Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Saint-Placide, Mirabel**
Zone 26	**Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse**
Zone 27	**Lachenaie, La Plaine, Mascouche, Terrebonne**
Zone 28	**Charlemagne, L'Assomption, Le Gardeur, L'Épiphanie, Repentigny, Saint-Gérard-Majella, Saint-Sulpice, Lavaltrie**
Zone 29	**Bellefeuille, Lafontaine, Saint-Antoine, Saint-Jérôme, Gore, Saint-Colomban**
Zones 25-29	**Rive-Nord**
Zones 19-29	**Laval-Rive-Nord**
Zone 30	**Longueuil**
Zone 31	**Boucherville, Brossard, Greenfield-Park, Lemoyne, Saint-Hubert, Saint-Lambert**
Zone 32	**Beauharnois, Candiac, Châteauguay, Delson, Laprairie, Léry, Maple Grove, Melocheville, Mercier, Sainte-Catherine, Saint-Constant, Saint-Isidore, Saint-Mathieu, Saint-Philippe**
Zone 33	**Beloeil, McMasterville, Saint-Amable, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Sainte-Julie, Saint-Mathieu-de-Beloeil, Varennes, Verchères**
Zone 34	**Carignan, Chambly, Mont-Saint-Hilaire, Notre-Dame-du-Bon-Secours, Otterburn Park, Richelieu, Saint-Mathias**
Zones 30-34	**Rive-Sud**
Zone 35	**Notre-Dame-de-L'île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Hudson, Île-Cadieux, Île-Perrot, Les Cèdres, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M.**
Zones 19-35	**Banlieue**
Zones 1-35	**RMR de Montréal**

DESCRIPTION DES SOUS-SECTEURS – ENQUÊTES SUR LES COPROPRIÉTÉS – RMR DE MONTRÉAL	
Sous-secteur 1	**Centre-ville.** Zone 1 (centre-ville de Montréal et Île-des-Soeurs).
Sous-secteur 2	**Péricentre.** Zones 2 (Sud-Ouest [Mtl] et Verdun [Mtl]), 4 (Notre-Dame-de-Grâce [Mtl], Côte-Saint-Luc, Hampstead, Westmount et Montréal-Ouest), 5 (Côte-des-Neiges [Mtl], Mont-Royal et Outremont [Mtl]) et 6 (Plateau Mont-Royal [Mtl]).
Sous-secteur 3	**Ouest de l'île de Montréal.** Zones 3 (LaSalle [Mtl]), 12 (Ahuntsic [Mtl] et Cartierville [Mtl]),13 (Saint-Laurent [Mtl]), 14 (Dorval et Lachine [Mtl]), 15 (Baie-d'Urfé, Beaconsfield, Kirkland, Pointe-Claire, Senneville et Sainte-Anne-de-Bellevue) et 16 (Dollard-des-Ormeaux, Saint-Raphaël-de-l'Île-Bizard [Mtl], Pierrefonds [Mtl], Roxboro [Mtl] et Sainte-Geneviève [Mtl]).
Sous-secteur 4	**Est de l'île de Montréal.** Zones 7 (Villeray [Mtl], Saint-Michel [Mtl] et Parc-Extension [Mtl]), 8 (Hochelaga-Maisonneuve [Mtl]), 9 (Rosemont [Mtl] et La Petite-Patrie [Mtl]), 10 (Anjou [Mtl] et Saint-Léonard [Mtl]), 11 (Montréal-Nord [Mtl]), 17 (Mercier [Mtl]) et 18 (Pointe-aux-Trembles [Mtl], Rivière-des-Prairies [Mtl] et Montréal-Est [Mtl]).
Sous-secteurs 1-4	**Île de Montréal**
Sous-secteur 5	**Laval.** Zones 19 (Chomedey et Sainte-Dorothée [Laval]), 20 (Laval-des-Rapides [Laval]), 21 (Pont-Viau [Laval]), 22 (Saint-François, Saint-Vincent et Duvernay [Laval]), 23 (Vimont et Auteuil [Laval]), 24 (Laval-Ouest, Fabreville et Sainte-Rose [Laval]).
Sous-secteur 6	**Vaudreuil-Soulanges.** Zone 35 (Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Hudson, Île-Cadieux, Île-Perrot et Les Cèdres).
Sous-secteur 7	**Rive-Nord.** Zones 25 (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Saint-Placide et Mirabel), 26 (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines et Sainte-Thérèse), 27 (Lachenaie, La Plaine, Mascouche et Terrebonne), 28 (Charlemagne, L'Assomption, Le Gardeur, L'Épiphanie, Repentigny, Saint-Gérard-Majella, Saint-Sulpice et Lavaltrie) et 29 (Bellefeuille, Lafontaine, Saint-Antoine, Saint-Jérôme, Gore et Saint-Colomban).
Sous-secteur 8	**Rive-Sud.** Zones 30 (Longueuil), 31 (Boucherville, Brossard, Greenfield-Park, Lemoyne, Saint-Hubert et Saint-Lambert), 32 (Beauharnois, Candiac, Châteauguay, Delson, Laprairie, Léry, Maple Grove, Melocheville, Mercier, Sainte-Catherine, Saint-Constant, Saint-Isidore, Saint-Mathieu et Saint-Philippe), 33 (Beloeil, McMasterville, Saint-Amable, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Sainte-Julie, Saint-Mathieu-de-Beloeil et Varennes), 34 (Carignan, Chambly, Mont-Saint-Hilaire, Notre-Dame-du-Bon-Secours, Otterburn Park, Richelieu et Saint-Mathias).
Sous-secteurs 1-8	**RMR de Montréal**

NOTA : Pour plus de détails, voir la description des zones de l'ELL

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.6 Taux de rotation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.3 Taux de rotation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble
1.3.4 Taux de rotation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.6 Taux de rotation (%), selon la zone et le nombre de chambres

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.6 Taux de rotation (%), selon la zone et le nombre de chambres

Fournis dans les rapports de Halifax, Québec, Montréal, Gatineau, Ottawa, Toronto, Hamilton, Kitchener-Cambridge-Waterloo, London, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Kelowna, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nombre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location - nombre de chambres
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété
4.3.2 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété - taille du projet

Fournis dans les rapports de St. John's, Halifax, Québec, Montréal, Ottawa, Barrie, Toronto, Hamilton, St. Catharines-Niagara, Windsor, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Kelowna, Abbotsford-Mission, Vancouver et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nombre de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Montréal

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Île-de-Montréal zone 1	5,3 c	3,7 c	5,6 b	4,6 b	5,5 c	5,0 b	5,8 c	5,9 d	5,5 b	4,6 b
Zone 2	**	**	1,7 c	2,3 c	3,7 d	**	**	**	3,1 c	3,6 d
Zone 3	**	**	4,2 d	1,9 c	**	1,0 a	0,8 d	**	2,8 c	**
Zone 4	5,3 c	3,8 c	5,1 b	5,2 b	3,8 c	5,3 d	1,7 c	**	4,1 b	5,3 b
Zone 5	6,3 c	6,4 c	4,9 b	6,1 c	5,0 d	3,9 b	**	**	5,1 b	5,5 c
Zone 6	4,5 c	5,4 d	3,6 d	2,0 c	2,5 c	1,0 a	**	**	3,5 c	2,3 b
Zone 7	**	**	**	6,0 d	4,8 d	4,0 d	0,6 b	**	5,6 d	5,0 c
Zone 8	**	4,9 d	**	**	4,2 d	**	**	**	3,5 d	5,1 d
Zone 9	5,0 c	3,7 c	4,3 d	3,2 d	**	**	0,1 b	**	3,4 d	2,9 c
Zone 10	**	**	2,8 b	3,4 c	**	**	0,5 b	0,2 b	1,7 c	2,5 c
Zone 11	**	**	**	4,2 d	4,6 d	4,5 d	**	**	5,9 d	4,8 c
Zone 12	**	**	4,5 d	**	**	2,1 d	0,3 b	0,3 b	3,8 d	4,3 c
Zone 13	4,4 d	**	5,6 b	5,0 b	5,0 b	4,2 d	6,5 c	5,2 c	5,4 b	4,8 c
Zone 14	**	**	7,0 d	5,5 c	7,9 c	5,0 c	4,4 c	**	7,3 b	5,4 b
Zone 15	5,7 d	5,7 d	3,3 c	2,0 c	3,3 c	1,9 b	3,5 c	**	3,5 b	2,2 b
Zone 16	5,6 d	3,6 b	3,7 d	2,7 c	3,4 c	3,2 c	0,8 d	**	3,3 c	3,5 b
Zone 17	3,8 d	**	5,8 d	1,7 c	1,1 a	1,4 a	**	**	2,9 c	1,5 a
Zone 18	13,4 c	**	**	**	5,3 d	4,7 d	**	**	6,3 c	6,8 c
Île-de-Montréal (zones 1-18)	6,3 c	6,0 c	4,6 b	4,5 b	3,7 c	3,3 c	3,0 c	3,4 c	4,1 b	4,0 b
Laval zone 19	0,0 c	0,0 c	3,5 b	4,6 c	2,1 b	4,1 c	3,7 d	1,5 a	2,6 a	3,8 c
Zone 20	**	**	3,5 d	3,3 d	2,2 c	2,5 c	**	**	2,7 c	2,7 b
Zone 21	1,1 d	**	**	5,8 d	4,9 d	4,0 d	2,4 c	**	3,3 d	3,7 d
Zone 22	1,9 c	**	3,7 b	3,6 c	4,8 c	2,6 c	0,0 d	**	4,1 b	2,6 b
Zone 23	0,0 d	0,0 d	3,7 d	**	1,0 a	0,8 a	**	0,5 b	1,6 c	1,0 a
Zone 24	0,0 d	**	**	**	1,2 a	1,8 a	**	**	1,3 a	2,3 a
Laval (zones 19-24)	**	3,3 c	3,4 c	3,9 c	2,4 c	2,9 c	2,9 c	1,7 b	2,6 b	3,0 b
Rive-Nord zone 25	**	**	**	1,6 c	3,3 c	5,2 d	**	**	4,1 d	3,3 d
Zone 26	**	**	1,3 c	**	2,5 c	1,8 c	0,3 b	0,5 b	2,0 c	1,6 c
Zone 27	**	0,0 d	**	1,9 c	**	1,8 c	**	**	1,3 a	1,9 c
Zone 28	**	4,4 c	**	4,9 d	2,5 c	4,8 d	**	**	3,5 c	5,0 c
Zone 29	**	**	**	**	2,5 c	4,2 d	**	**	2,8 c	4,4 d
Rive-Nord (zones 25-29)	**	**	2,9 c	2,9 c	2,5 c	3,4 c	2,8 c	**	2,7 c	3,2 c
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)	4,3 c	5,8 c	3,1 c	3,3 c	2,5 c	3,2 c	2,9 c	2,0 b	2,7 c	3,1 b
Rive-Sud zone 30	4,8 d	5,4 d	4,6 c	4,4 c	4,9 c	5,6 c	**	5,0 d	4,5 c	5,1 b
Zone 31	3,0 b	5,1 c	4,3 b	6,1 c	4,0 c	4,2 c	4,5 d	1,6 c	4,1 b	4,3 b
Zone 32	**	3,1 d	3,8 d	**	3,8 d	3,9 d	4,5 d	4,4 d	3,9 c	4,4 c
Zone 33	0,0 d	**	0,7 b	0,6 b	1,8 c	1,0 a	**	**	1,8 c	1,2 a
Zone 34	**	**	2,9 c	**	1,9 c	2,8 c	**	**	2,1 c	3,6 d
Rive-Sud (zones 30-34)	3,6 c	5,4 c	4,2 c	4,8 c	4,0 c	4,3 c	3,6 c	3,6 c	3,9 c	4,3 c
Zone 35	0,0 d	0,0 d	0,0 d	0,6 b	2,6 c	2,9 c	**	**	1,9 c	3,2 d
Banlieue (zones 19-35)	3,9 c	5,5 c	3,6 c	4,0 c	3,1 b	3,6 c	3,2 c	2,8 c	3,2 c	3,6 c
Montréal (RMR)	6,1 b	6,0 b	4,5 b	4,4 b	3,5 b	3,4 b	3,0 c	3,3 c	4,0 b	3,9 b

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres[1]
RMR de Montréal

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Île-de-Montréal zone 1	766 a	785 a	1 039 a	1 052 a	1 413 b	1 482 b	1 591 c	1 560 c	1 121 a	1 133 a
Zone 2	556 c	521 b	617 a	635 a	683 a	696 a	779 b	853 a	678 a	683 a
Zone 3	452 c	514 a	628 b	552 a	721 a	727 a	1 088 c	890 a	714 a	658 a
Zone 4	562 a	571 a	781 a	772 a	1 036 b	1 014 b	**	1 400 c	968 b	913 a
Zone 5	595 a	577 a	733 a	742 a	920 a	974 a	1 046 b	1 126 a	828 a	858 a
Zone 6	655 a	672 a	809 a	820 a	983 b	928 a	1 221 b	1 251 a	879 a	861 a
Zone 7	476 a	492 a	548 a	571 a	645 a	656 a	843 b	820 a	616 a	629 a
Zone 8	543 b	546 a	580 a	632 a	721 a	758 b	869 b	931 c	684 a	721 b
Zone 9	518 a	541 a	583 a	621 a	703 a	738 a	979 c	923 b	666 a	697 a
Zone 10	512 a	500 a	616 a	620 a	695 a	709 a	872 b	863 a	716 a	727 a
Zone 11	476 a	455 a	536 a	542 a	610 a	622 a	736 b	745 b	606 a	618 a
Zone 12	502 a	509 a	581 a	611 a	720 b	**	1 033 c	1 041 c	662 a	**
Zone 13	557 a	574 a	699 a	718 a	821 a	842 a	944 a	960 a	783 a	802 a
Zone 14	508 a	515 a	614 a	629 a	693 a	712 a	796 b	848 a	672 a	697 a
Zone 15	621 b	647 b	889 b	897 b	1 044 b	1 027 b	1 156 b	1 208 b	994 b	982 b
Zone 16	544 a	555 a	676 a	685 a	817 a	804 a	936 b	907 a	783 a	769 a
Zone 17	510 b	570 b	564 a	588 a	659 a	664 b	855 b	941 b	649 a	675 a
Zone 18	476 a	498 a	546 a	557 a	658 a	669 a	806 b	803 a	660 a	658 a
Île-de-Montréal (zones 1-18)	**577 a**	**591 a**	**675 a**	**685 a**	**775 a**	**812 a**	**995 a**	**980 a**	**752 a**	**767 a**
Laval zone 19	533 c	571 b	676 a	745 a	766 a	828 a	986 a	1 001 a	764 a	827 a
Zone 20	537 b	561 b	600 a	601 a	685 a	686 a	789 a	833 a	676 a	675 a
Zone 21	477 a	497 a	592 a	613 a	664 a	674 a	718 a	742 a	664 a	678 a
Zone 22	491 c	490 a	617 a	631 a	668 a	677 a	768 b	799 a	665 a	677 a
Zone 23	479 b	504 a	607 a	628 a	721 a	715 a	893 a	940 a	724 a	728 a
Zone 24	509 a	513 a	830 b	593 a	758 a	732 a	845 a	885 a	777 a	732 a
Laval (zones 19-24)	**519 a**	**536 a**	**650 a**	**666 a**	**720 a**	**740 a**	**848 a**	**885 a**	**719 a**	**740 a**
Rive-Nord zone 25	454 b	448 a	603 b	606 a	718 a	718 a	855 b	846 a	730 a	732 a
Zone 26	585 c	501 a	613 a	606 a	687 a	704 a	800 a	802 a	699 a	705 a
Zone 27	489 b	565 c	612 a	645 a	755 a	763 a	807 b	879 b	726 a	740 a
Zone 28	507 a	535 a	567 a	588 a	691 a	712 a	832 a	814 a	686 a	711 a
Zone 29	502 b	486 b	579 a	596 a	725 a	716 a	773 a	775 a	690 a	686 a
Rive-Nord (zones 25-29)	**501 a**	**496 a**	**590 a**	**606 a**	**713 a**	**718 a**	**805 a**	**813 a**	**703 a**	**710 a**
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)	**509 a**	**508 a**	**616 a**	**631 a**	**716 a**	**726 a**	**820 a**	**834 a**	**709 a**	**721 a**
Rive-Sud zone 30	503 a	513 a	648 a	656 a	705 a	744 a	796 b	807 a	701 a	724 a
Zone 31	531 a	566 b	651 a	665 a	740 a	748 a	848 a	**	724 a	831 a
Zone 32	494 a	573 a	605 a	647 a	714 a	755 a	791 a	823 a	708 a	744 a
Zone 33	468 c	506 b	597 a	625 a	719 a	760 a	845 b	878 a	721 a	763 a
Zone 34	**	482 b	618 a	602 a	709 a	736 a	893 a	819 a	744 a	731 a
Rive-Sud (zones 30-34)	**512 a**	**534 a**	**641 a**	**655 a**	**718 a**	**748 a**	**819 a**	****	**712 a**	**762 a**
Zone 35	553 c	496 b	548 a	563 a	728 a	768 a	787 a	814 a	711 a	747 a
Banlieue (zones 19-35)	**511 a**	**520 a**	**617 a**	**641 a**	**717 a**	**735 a**	**819 a**	**891 a**	**711 a**	**738 a**
Montréal (RMR)	**573 a**	**586 a**	**668 a**	**679 a**	**760 a**	**791 a**	**952 a**	**956 a**	**744 a**	**760 a**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Montréal

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Île-de-Montréal zone 1	5 424	5 508	8 605	8 732	6 513	6 629	1 377	1 341	21 919	22 210
Zone 2	1 666	1 662	8 372	8 491	15 730	15 668	4 102	4 104	29 870	29 925
Zone 3	525	517	3 382	3 397	12 243	12 354	1 675	1 698	17 825	17 966
Zone 4	3 615	3 576	10 730	10 678	14 478	14 390	2 975	2 964	31 798	31 608
Zone 5	3 424	3 352	14 076	14 174	15 099	14 989	3 161	3 178	35 760	35 693
Zone 6	8 217	8 390	11 146	11 316	16 748	16 642	4 208	4 168	40 319	40 516
Zone 7	3 889	3 927	9 933	9 975	22 346	22 385	3 855	3 866	40 023	40 153
Zone 8	3 278	3 245	7 258	7 323	13 741	13 748	4 323	4 284	28 600	28 600
Zone 9	5 458	5 386	11 873	11 886	22 172	22 173	3 993	4 011	43 496	43 456
Zone 10	604	599	3 983	4 083	19 383	19 698	3 723	3 757	27 693	28 137
Zone 11	681	756	3 526	3 750	15 044	15 117	2 434	2 457	21 685	22 080
Zone 12	2 664	2 683	8 600	8 687	15 689	15 733	2 187	2 202	29 140	29 305
Zone 13	757	755	5 198	5 191	8 093	8 216	1 739	1 766	15 787	15 928
Zone 14	661	669	3 290	3 270	6 263	6 348	1 109	1 110	11 323	11 397
Zone 15	188	188	1 029	1 018	1 485	1 491	451	400	3 153	3 097
Zone 16	491	505	2 495	2 499	5 768	5 704	990	985	9 744	9 693
Zone 17	801	760	4 455	4 457	12 732	12 819	2 351	2 373	20 339	20 409
Zone 18	249	244	1 530	1 577	8 435	8 469	1 357	1 370	11 571	11 660
Île-de-Montréal (zones 1-18)	42 592	42 722	119 481	120 504	231 962	232 573	46 010	46 034	440 045	441 833
Laval zone 19	337	163	2 217	2 138	5 638	5 796	1 042	1 081	9 234	9 178
Zone 20	207	202	1 514	1 495	4 765	4 799	614	617	7 100	7 113
Zone 21	98	99	311	322	978	1 089	749	751	2 136	2 261
Zone 22	40	40	678	682	1 583	1 624	211	217	2 512	2 563
Zone 23	20	17	493	511	1 728	1 777	353	365	2 594	2 670
Zone 24	52	52	368	257	1 309	1 296	293	314	2 022	1 919
Laval (zones 19-24)	754	573	5 581	5 405	16 001	16 381	3 262	3 345	25 598	25 704
Rive-Nord zone 25	156	155	684	758	3 921	6 596	1 291	1 340	6 052	8 849
Zone 26	87	97	961	968	5 460	8 658	1 679	1 682	8 187	11 405
Zone 27	85	88	1 158	1 175	3 051	3 115	570	574	4 864	4 952
Zone 28	165	160	775	780	3 622	3 727	992	996	5 554	5 663
Zone 29	508	503	2 612	2 625	7 223	7 472	1 427	1 500	11 770	12 100
Rive-Nord (zones 25-29)	1 001	1 003	6 190	6 306	23 277	29 568	5 959	6 092	36 427	42 969
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)	1 755	1 576	11 771	11 711	39 278	45 949	9 221	9 437	62 025	68 673
Rive-Sud zone 30	711	728	5 492	5 704	10 286	10 940	3 874	3 898	20 363	21 270
Zone 31	512	534	3 328	3 459	7 382	7 541	2 069	2 168	13 291	13 702
Zone 32	72	81	904	937	3 980	4 210	1 038	1 080	5 994	6 308
Zone 33	153	151	590	592	2 799	2 893	955	965	4 497	4 601
Zone 34	67	72	340	340	1 253	1 266	566	564	2 226	2 242
Rive-Sud (zones 30-34)	1 515	1 566	10 654	11 032	25 700	26 850	8 502	8 675	46 371	48 123
Zone 35	39	44	268	270	1 259	1 424	370	383	1 936	2 121
Banlieue (zones 19-35)	3 309	3 186	22 693	23 013	66 237	74 223	18 093	18 495	110 332	118 917
Montréal (RMR)	**45 901**	**45 908**	**142 174**	**143 517**	**298 199**	**306 796**	**64 103**	**64 529**	**550 377**	**560 750**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Montréal

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Île-de-Montréal zone 1	6,8	5,7	7,6	6,7	7,2	6,8	**	6,4	7,2	6,4
Zone 2	**	**	1,7	2,3	**	**	**	**	3,4	3,6
Zone 3	**	**	4,6	**	**	1,1	0,8	**	3,0	3,1
Zone 4	6,3	4,9	5,9	6,6	4,5	5,9	1,8	**	4,8	6,5
Zone 5	7,1	8,8	5,5	7,0	5,2	4,9	5,6	**	5,5	6,6
Zone 6	4,8	5,9	4,2	2,2	2,6	1,1	**	**	3,9	2,5
Zone 7	**	**	**	**	4,8	4,8	0,6	**	5,8	5,8
Zone 8	**	**	**	**	4,3	**	**	**	3,7	**
Zone 9	5,5	4,2	4,4	3,5	**	**	0,1	**	3,7	3,7
Zone 10	**	**	3,1	3,9	**	**	0,6	0,2	1,8	2,7
Zone 11	**	**	**	4,2	4,8	5,4	**	**	**	5,3
Zone 12	**	**	5,6	**	**	2,2	0,3	0,3	4,3	4,4
Zone 13	4,9	10,3	6,5	7,0	5,9	5,8	6,5	5,8	6,2	6,5
Zone 14	**	**	7,9	5,9	8,5	5,2	4,5	**	7,8	5,6
Zone 15	6,6	8,5	4,0	5,0	3,8	2,8	3,7	2,8	4,0	3,9
Zone 16	6,6	6,3	4,7	4,8	3,8	3,9	1,1	**	3,9	4,9
Zone 17	3,8	**	6,0	2,2	1,3	1,8	**	**	3,0	1,9
Zone 18	13,4	**	**	**	**	**	**	**	7,3	8,1
Île-de-Montréal (zones 1-18)	**7,0**	**7,1**	**5,2**	**5,3**	**4,0**	**3,9**	**3,2**	**4,2**	**4,6**	**4,8**
Laval zone 19	**	0,0	4,2	7,6	2,7	5,2	4,3	1,5	3,3	5,2
Zone 20	**	**	3,9	3,6	3,0	3,0	**	**	3,3	3,1
Zone 21	1,1	**	**	5,8	4,9	4,3	2,9	**	3,5	3,8
Zone 22	1,9	**	5,2	4,9	5,2	3,2	0,0	**	4,7	3,4
Zone 23	0,0	0,0	3,7	**	1,3	1,6	**	**	2,0	1,8
Zone 24	0,0	**	**	**	1,5	2,0	**	**	1,5	2,8
Laval (zones 19-24)	******	**4,0**	**3,9**	**5,4**	**2,9**	**3,6**	**3,3**	**2,1**	**3,2**	**3,8**
Rive-Nord zone 25	**	**	**	1,8	3,3	5,7	**	**	4,2	3,6
Zone 26	**	**	1,3	**	2,5	2,1	0,3	0,6	2,0	1,9
Zone 27	**	0,0	**	1,9	**	1,8	**	**	1,3	1,9
Zone 28	**	5,6	**	4,9	2,7	5,4	**	**	3,6	5,5
Zone 29	**	**	**	**	2,5	5,2	**	**	2,9	5,0
Rive-Nord (zones 25-29)	******	******	**3,0**	**3,1**	**2,5**	**4,0**	**2,8**	******	**2,8**	**3,6**
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)	**4,8**	******	**3,4**	**4,0**	**2,7**	**3,8**	**3,0**	**2,2**	**2,9**	**3,7**
Rive-Sud zone 30	5,1	5,8	5,1	5,0	5,1	6,3	**	5,7	4,8	5,8
Zone 31	3,0	5,5	4,7	6,5	4,5	4,8	4,6	**	4,5	4,9
Zone 32	**	3,1	3,9	**	4,0	5,0	5,2	4,6	4,2	5,4
Zone 33	0,0	**	1,2	**	2,7	1,4	**	**	2,3	1,7
Zone 34	**	**	2,9	**	2,4	4,3	4,7	**	3,1	4,5
Rive-Sud (zones 30-34)	**3,7**	**5,9**	**4,6**	**5,5**	**4,4**	**5,0**	**3,9**	**4,4**	**4,3**	**5,0**
Zone 35	0,0	0,0	0,0	**	2,6	2,9	**	**	2,1	3,5
Banlieue (zones 19-35)	**4,2**	**5,9**	**3,9**	**4,7**	**3,4**	**4,2**	**3,4**	**3,3**	**3,5**	**4,2**
Montréal (RMR)	**6,8**	**7,0**	**5,0**	**5,2**	**3,8**	**4,0**	**3,2**	**3,9**	**4,4**	**4,6**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Montréal

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16
Île-de-Montréal zone 1	1,2	3,0	1,0	2,5	++	4,1	**	**	1,3	2,6
Zone 2	**	++	++	++	2,8	2,4	**	**	**	1,9
Zone 3	**	3,1	2,0	++	1,7	2,3	**	**	1,8	**
Zone 4	2,8	**	3,2	**	3,3	**	++	2,9	2,6	**
Zone 5	2,0	**	2,7	1,5	++	++	3,7	++	3,1	1,0
Zone 6	1,3	2,3	2,2	**	**	++	++	++	1,7	2,1
Zone 7	2,7	**	2,1	1,4	++	3,0	++	**	1,4	2,0
Zone 8	++	**	++	++	++	4,3	**	++	++	2,4
Zone 9	1,9	3,2	3,1	2,3	2,1	1,6	4,7	2,2	2,0	2,5
Zone 10	**	++	2,5	++	2,0	1,0	++	1,4	2,0	++
Zone 11	2,4	++	2,6	1,4	2,9	++	4,2	++	2,5	1,1
Zone 12	++	1,3	2,9	1,6	2,4	**	**	**	2,4	2,1
Zone 13	2,0	2,5	1,7	1,5	1,6	1,3	2,0	1,4	1,7	1,4
Zone 14	3,1	++	**	**	**	2,8	++	5,3	1,8	2,0
Zone 15	++	3,1	3,2	3,0	**	**	1,6	++	2,8	1,9
Zone 16	**	2,3	++	++	**	++	++	++	++	++
Zone 17	2,6	**	++	**	++	++	**	++	++	++
Zone 18	++	++	++	1,9	++	++	++	++	++	++
Île-de-Montréal (zones 1-18)	2,1	2,1	2,1	1,7	**	1,7	3,5	2,0	1,9	1,7
Laval zone 19	++	2,3	1,8	1,4	++	0,7	2,7	0,6	1,3	0,9
Zone 20	++	++	**	++	1,3	1,2	3,0	1,6	1,7	0,9
Zone 21	++	3,7	++	3,7	1,8	1,6	++	1,2	**	1,8
Zone 22	++	**	2,3	1,2	2,7	1,8	**	1,0	2,6	1,6
Zone 23	**	**	1,4	++	++	1,1	++	++	++	1,2
Zone 24	**	**	3,2	++	++	**	5,8	++	1,3	3,3
Laval (zones 19-24)	++	2,8	1,9	1,1	1,1	1,2	2,7	1,4	1,4	1,3
Rive-Nord zone 25	++	++	++	3,1	++	1,7	++	++	++	2,0
Zone 26	**	2,8	++	2,4	++	1,3	++	-1,0	++	1,4
Zone 27	**	**	++	3,0	2,7	1,3	**	**	2,5	1,8
Zone 28	7,2	**	2,9	++	2,2	1,6	4,1	++	2,2	1,3
Zone 29	3,3	1,7	1,7	1,6	2,7	1,3	++	1,6	1,9	1,5
Rive-Nord (zones 25-29)	3,8	1,2	1,4	1,9	1,7	1,4	1,1	++	1,5	1,6
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)	2,5	1,8	1,6	1,6	1,5	1,3	1,9	0,8	1,5	1,4
Rive-Sud zone 30	2,2	1,5	1,0	1,6	0,8	1,4	1,6	3,4	1,0	1,6
Zone 31	2,2	1,5	2,0	1,4	2,5	1,2	**	**	2,3	1,9
Zone 32	2,8	3,2	1,8	++	1,1	2,8	**	3,4	1,2	**
Zone 33	++	**	++	3,8	++	2,8	++	**	++	3,0
Zone 34	**	**	++	++	++	3,1	++	++	++	2,8
Rive-Sud (zones 30-34)	2,0	1,7	1,0	2,0	1,2	1,7	1,5	3,6	1,2	2,0
Zone 35	**	**	**	4,2	**	**	3,0	**	++	2,1
Banlieue (zones 19-35)	2,3	1,8	1,3	1,8	1,3	1,5	1,7	2,2	1,3	1,7
Montréal (RMR)	**2,1**	**2,1**	**1,9**	**1,7**	**	**1,7**	**3,0**	**2,1**	**1,8**	**1,7**

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.1.6 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Montréal

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Île-de-Montréal zone 1	s.o.	30,5	s.o.	27,3	s.o.	25,4	s.o.	23,0	s.o.	27,3
Zone 2	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Zone 3	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Zone 4	s.o.	16,7	s.o.	15,9	s.o.	15,9	s.o.	**	s.o.	16,7
Zone 5	s.o.	19,6	s.o.	18,3	s.o.	15,5	s.o.	**	s.o.	17,1
Zone 6	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	22,1
Zone 7	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	12,9	s.o.	**	s.o.	14,3
Zone 8	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Zone 9	s.o.	25,9	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Zone 10	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	14,6	s.o.	**	s.o.	12,7
Zone 11	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Zone 12	s.o.	**	s.o.	13,1	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	11,1
Zone 13	s.o.	**	s.o.	19,3	s.o.	17,4	s.o.	**	s.o.	18,7
Zone 14	s.o.	13,2	s.o.	15,3	s.o.	14,3	s.o.	**	s.o.	13,5
Zone 15	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	19,4	s.o.	12,8	s.o.	20,3
Zone 16	s.o.	**	s.o.	14,2	s.o.	12,9	s.o.	**	s.o.	12,6
Zone 17	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Zone 18	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Île-de-Montréal (zones 1-18)	s.o.	23,2	s.o.	18,7	s.o.	15,0	s.o.	**	s.o.	17,3
Laval zone 19	s.o.	**	s.o.	19,0	s.o.	14,0	s.o.	14,0	s.o.	15,4
Zone 20	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	13,8	s.o.	**	s.o.	14,5
Zone 21	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	20,4
Zone 22	s.o.	**	s.o.	24,8	s.o.	18,9	s.o.	**	s.o.	19,6
Zone 23	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	12,8	s.o.	**	s.o.	15,0
Zone 24	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	12,8	s.o.	**	s.o.	13,7
Laval (zones 19-24)	s.o.	**	s.o.	19,4	s.o.	14,7	s.o.	15,4	s.o.	15,8
Rive-Nord zone 25	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Zone 26	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Zone 27	s.o.	**	s.o.	20,9	s.o.	17,8	s.o.	**	s.o.	19,4
Zone 28	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	19,9	s.o.	**	s.o.	19,0
Zone 29	s.o.	**	s.o.	14,3	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	16,9
Rive-Nord (zones 25-29)	s.o.	**	s.o.	16,1	s.o.	16,5	s.o.	23,9	s.o.	17,9
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)	s.o.	**	s.o.	17,5	s.o.	15,8	s.o.	21,3	s.o.	17,1
Rive-Sud zone 30	s.o.	**	s.o.	18,1	s.o.	19,2	s.o.	**	s.o.	19,1
Zone 31	s.o.	**	s.o.	19,7	s.o.	15,1	s.o.	**	s.o.	15,9
Zone 32	s.o.	13,4	s.o.	14,6	s.o.	17,3	s.o.	**	s.o.	17,7
Zone 33	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	16,1	s.o.	**	s.o.	17,2
Zone 34	s.o.	**	s.o.	12,5	s.o.	19,6	s.o.	**	s.o.	18,8
Rive-Sud (zones 30-34)	s.o.	**	s.o.	18,3	s.o.	17,4	s.o.	18,1	s.o.	17,8
Zone 35	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	17,7	s.o.	**	s.o.	18,4
Banlieue (zones 19-35)	s.o.	20,4	s.o.	17,9	s.o.	16,4	s.o.	19,8	s.o.	17,4
Montréal (RMR)	**s.o.**	**23,0**	**s.o.**	**18,6**	**s.o.**	**15,4**	**s.o.**	**17,2**	**s.o.**	**17,3**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Montréal

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Île-de-Montréal (zones 1-18)										
Inconnue	**	**	3,7 d	**	2,6 c	2,9 c	**	**	3,1 d	3,2 c
Avant 1940	5,6 d	5,3 d	2,5 c	4,8 d	4,2 d	3,3 c	3,8 d	2,8 c	3,6 c	3,8 c
1940 à 1959	6,4 c	8,0 c	5,1 c	4,1 d	5,1 c	4,2 c	5,0 d	3,8 c	5,3 b	4,7 b
1960 à 1974	7,1 b	4,9 a	5,6 a	5,2 a	3,4 b	3,8 b	2,2 c	3,9 d	4,5 a	4,5 a
1975 à 1989	2,7 b	3,4 c	4,5 c	4,5 c	2,7 b	1,8 b	1,2 a	**	3,0 c	2,9 b
1990 à 2004	**	**	2,0 c	4,6 c	3,8 d	1,5 c	**	**	3,1 d	3,8 c
2005 ou après	3,8 d	**	**	4,1 c	2,5 c	4,5 d	0,3 b	**	3,4 d	4,5 d
Tous les immeubles	6,3 b	6,0 b	4,6 b	4,5 b	3,7 b	3,3 b	3,0 b	3,4 c	4,1 a	4,0 a
Laval (zones 19-24)										
Inconnue	**	**	2,8 c	5,1 b	5,4 d	5,6 c	**	5,2 c	5,6 d	5,1 b
Avant 1940	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
1940 à 1959	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
1960 à 1974	**	4,8 d	4,6 c	4,6 c	2,0 b	2,8 b	1,8 c	**	2,6 b	2,9 a
1975 à 1989	0,7 a	**	2,9 b	3,4 d	2,5 b	2,8 b	3,1 d	2,6 c	2,6 a	2,9 b
1990 à 2004	**	**	**	**	0,7 b	0,5 b	**	**	**	0,7 b
2005 ou après	**	**	**	**	1,5 d	**	0,6 b	0,0 d	1,4 d	**
Tous les immeubles	**	3,3 d	3,4 b	3,9 c	2,4 a	2,9 a	2,9 c	1,7 c	2,6 a	3,0 a
Rive-Nord (zones 25-29)										
Inconnue	**	**	**	0,2 b	**	**	**	**	**	**
Avant 1940	**	**	**	**	**	0,3 b	**	**	**	**
1940 à 1959	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
1960 à 1974	**	3,3 d	4,6 d	**	1,8 c	2,1 c	**	0,3 b	2,6 c	3,1 d
1975 à 1989	**	**	2,3 c	2,6 c	3,8 c	3,1 c	**	2,1 c	3,5 c	3,0 c
1990 à 2004	**	**	**	1,0 d	1,0 d	**	**	**	1,5 a	2,7 c
2005 ou après	**	**	0,2 b	1,1 b	2,2 c	**	0,3 b	**	1,6 c	3,4 d
Tous les immeubles	**	**	2,9 c	2,9 c	2,5 b	3,4 c	2,8 c	**	2,7 a	3,2 c
Rive-Sud (zones 30-34)										
Inconnue	**	**	11,5 d	8,2 c	**	1,2 d	**	**	**	4,0 d
Avant 1940	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
1940 à 1959	**	**	**	**	**	0,7 b	**	**	**	1,0 d
1960 à 1974	5,6 d	**	5,0 c	4,9 c	4,6 c	7,0 c	**	5,3 d	4,5 c	6,1 c
1975 à 1989	2,7 c	1,7 c	3,7 b	3,9 b	3,7 b	3,1 b	5,5 d	3,1 d	4,0 b	3,3 b
1990 à 2004	0,0 d	**	2,7 c	**	1,8 c	2,0 c	1,1 d	**	1,7 c	3,1 d
2005 ou après	**	**	2,8 b	**	1,7 c	**	**	**	2,0 c	3,6 d
Tous les immeubles	3,6 d	5,4 c	4,2 b	4,8 b	4,0 b	4,3 b	3,6 d	3,6 c	3,9 b	4,3 b
Montréal (RMR)										
Inconnue	**	**	4,2 d	**	2,8 c	3,1 d	**	**	3,4 d	3,3 d
Avant 1940	5,4 d	5,2 d	2,5 c	5,0 d	4,2 d	3,3 d	3,8 d	3,0 d	3,6 c	3,9 c
1940 à 1959	6,4 c	8,0 c	5,0 c	3,9 d	5,2 c	4,2 c	4,9 d	3,5 d	5,3 b	4,5 b
1960 à 1974	6,9 b	4,9 b	5,5 a	5,2 a	3,3 b	4,0 b	2,4 b	3,8 d	4,4 a	4,5 a
1975 à 1989	2,6 a	3,4 b	3,9 c	4,0 b	3,1 b	2,4 a	2,7 c	3,3 d	3,2 b	3,0 a
1990 à 2004	**	**	1,8 c	4,2 c	2,3 c	2,4 c	**	**	2,1 c	3,1 c
2005 ou après	3,6 d	0,9 d	4,7 d	4,1 c	2,1 b	4,0 d	0,7 b	**	2,4 b	4,0 c
Tous les immeubles	6,1 b	6,0 b	4,5 a	4,4 b	3,5 b	3,4 b	3,0 c	3,3 c	4,0 a	3,9 a

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée *selon l'année de construction et le nombre de chambres* RMR de Montréal

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Île-de-Montréal (zones 1-18)										
Inconnue	549 d	577 d	621 b	624 b	713 b	776 b	1 018 c	964 b	739 a	750 a
Avant 1940	601 b	633 b	652 a	677 a	799 a	**	1 053 c	1 077 b	798 a	851 c
1940 à 1959	513 a	521 a	601 a	611 a	735 b	726 a	974 c	927 b	684 a	674 a
1960 à 1974	574 a	591 a	712 a	714 a	787 a	796 a	914 b	918 b	741 a	750 a
1975 à 1989	699 b	725 a	735 a	756 a	774 a	777 a	952 b	932 b	781 a	786 a
1990 à 2004	**	595 a	746 b	722 b	880 b	857 b	1 076 b	1 069 b	876 b	805 a
2005 ou après	827 c	**	944 b	972 a	1 009 c	1 200 d	1 246 c	1 238 b	992 b	1 092 c
Tous les immeubles	577 a	591 a	675 a	685 a	775 a	812 a	995 a	980 a	752 a	767 a
Laval (zones 19-24)										
Inconnue	**	**	937 a	863 a	1 062 b	987 b	1 335 b	1 202 b	1 047 b	976 b
Avant 1940	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
1940 à 1959	556 d	**	557 b	601 b	662 b	645 a	845 c	**	647 b	634 a
1960 à 1974	493 a	523 a	603 a	614 a	664 a	684 a	754 a	801 a	659 a	682 a
1975 à 1989	514 a	524 a	613 a	620 a	704 a	705 a	844 a	845 a	699 a	702 a
1990 à 2004	**	**	628 a	742 c	748 a	778 a	915 a	1 041 d	774 a	799 a
2005 ou après	**	**	**	1 045 a	921 a	1 087 c	1 172 b	1 205 b	950 b	1 096 b
Tous les immeubles	519 a	536 a	650 a	666 a	720 a	740 a	848 a	885 a	719 a	740 a
Rive-Nord (zones 25-29)										
Inconnue	**	**	**	557 b	733 d	696 b	**	749 b	669 d	661 b
Avant 1940	**	441 b	517 b	592 a	600 c	586 c	**	679 b	580 b	588 c
1940 à 1959	**	**	562 b	**	677 c	586 c	**	**	638 c	628 c
1960 à 1974	502 a	513 a	515 b	595 a	618 a	647 a	682 b	790 a	602 a	649 a
1975 à 1989	488 a	481 a	572 a	566 a	653 a	668 a	777 a	770 a	648 a	658 a
1990 à 2004	**	**	655 a	672 a	743 a	748 a	809 a	815 a	746 a	752 a
2005 ou après	**	**	668 b	737 a	864 a	875 a	923 a	941 a	861 a	878 a
Tous les immeubles	501 a	496 a	590 a	606 a	713 a	718 a	805 a	813 a	703 a	710 a
Rive-Sud (zones 30-34)										
Inconnue	781 b	810 b	795 b	758 d	796 c	756 c	952 d	**	807 b	773 b
Avant 1940	**	**	**	596 b	**	**	**	857 d	**	673 c
1940 à 1959	507 b	536 a	590 a	584 b	649 b	694 b	766 b	**	638 b	**
1960 à 1974	494 a	507 a	655 a	673 a	684 a	725 a	759 a	787 a	687 a	718 a
1975 à 1989	501 a	501 a	618 a	631 a	695 a	713 a	811 a	815 a	687 a	702 a
1990 à 2004	479 b	512 a	706 b	674 b	800 a	831 b	818 a	856 b	791 a	813 a
2005 ou après	585 d	**	805 b	849 c	882 b	925 b	1 120 c	1 027 b	920 b	937 a
Tous les immeubles	512 a	534 a	641 a	655 a	718 a	748 a	819 a	**	712 a	762 a
Montréal (RMR)										
Inconnue	561 c	575 a	636 b	628 a	721 a	772 b	1 017 c	955 b	747 a	749 a
Avant 1940	596 b	625 b	651 a	676 a	798 a	**	1 053 c	1 068 b	797 a	847 c
1940 à 1959	513 a	521 a	600 a	610 a	731 a	722 a	958 c	**	682 a	687 a
1960 à 1974	570 a	587 a	702 a	705 a	761 a	772 a	864 a	881 a	728 a	740 a
1975 à 1989	660 b	673 a	683 a	697 a	730 a	734 a	888 a	868 a	735 a	739 a
1990 à 2004	**	598 a	710 a	703 a	806 a	803 a	908 b	889 a	808 a	786 a
2005 ou après	821 d	838 d	893 b	933 b	920 b	1 009 b	1 065 b	1 062 b	932 b	995 b
Tous les immeubles	573 a	586 a	668 a	679 a	760 a	791 a	952 a	956 a	744 a	760 a

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.2.3 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres
RMR de Montréal

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Île-de-Montréal (zones 1-18)										
Inconnue	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	12,7	s.o.	**	s.o.	**
Avant 1940	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	18,6
1940 à 1959	s.o.	236	s.o.	18,0	s.o.	14,5	s.o.	**	s.o.	17,3
1960 à 1974	s.o.	225	s.o.	18,5	s.o.	15,1	s.o.	**	s.o.	17,3
1975 à 1989	s.o.	251	s.o.	18,4	s.o.	14,8	s.o.	5,6	s.o.	15,5
1990 à 2004	s.o.	149	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	13,5
2005 ou après	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Tous les immeubles	s.o.	232	s.o.	18,7	s.o.	15,0	s.o.	**	s.o.	17,3
Laval (zones 19-24)										
Inconnue	s.o.	**	s.o.	13,7	s.o.	7,8	s.o.	19,1	s.o.	13,3
Avant 1940	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
1940 à 1959	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
1960 à 1974	s.o.	**	s.o.	21,4	s.o.	16,2	s.o.	14,5	s.o.	17,4
1975 à 1989	s.o.	**	s.o.	19,6	s.o.	13,6	s.o.	15,0	s.o.	14,8
1990 à 2004	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
2005 ou après	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Tous les immeubles	s.o.	**	s.o.	19,4	s.o.	14,7	s.o.	15,4	s.o.	15,8
Rive-Nord (zones 25-29)										
Inconnue	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Avant 1940	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
1940 à 1959	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
1960 à 1974	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	13,1
1975 à 1989	s.o.	**	s.o.	18,9	s.o.	17,3	s.o.	**	s.o.	17,2
1990 à 2004	s.o.	**	s.o.	14,8	s.o.	14,5	s.o.	**	s.o.	**
2005 ou après	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	23,5
Tous les immeubles	s.o.	**	s.o.	16,1	s.o.	16,5	s.o.	23,9	s.o.	17,9
Rive-Sud (zones 30-34)										
Inconnue	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Avant 1940	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
1940 à 1959	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
1960 à 1974	s.o.	**	s.o.	20,0	s.o.	21,0	s.o.	**	s.o.	20,1
1975 à 1989	s.o.	**	s.o.	15,8	s.o.	14,8	s.o.	13,8	s.o.	15,2
1990 à 2004	s.o.	**	s.o.	14,8	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	17,2
2005 ou après	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Tous les immeubles	s.o.	**	s.o.	18,3	s.o.	17,4	s.o.	18,1	s.o.	17,8
Montréal (RMR)										
Inconnue	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	13,1	s.o.	**	s.o.	**
Avant 1940	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	18,5
1940 à 1959	s.o.	24,1	s.o.	18,2	s.o.	14,9	s.o.	**	s.o.	17,7
1960 à 1974	s.o.	22,1	s.o.	18,6	s.o.	15,7	s.o.	**	s.o.	17,4
1975 à 1989	s.o.	24,3	s.o.	18,0	s.o.	15,0	s.o.	9,9	s.o.	15,6
1990 à 2004	s.o.	**	s.o.	15,3	s.o.	13,4	s.o.	**	s.o.	15,6
2005 ou après	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	17,8	s.o.	**	s.o.	21,6
Tous les immeubles	s.o.	23,0	s.o.	18,6	s.o.	15,4	s.o.	17,2	s.o.	17,3

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Montréal

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Île-de-Montréal (zones 1-18)										
3 à 5 unités	**	**	3,9 d	3,4 d	3,0 c	1,9 c	2,2 c	2,6 c	3,1 c	2,8 b
6 à 19 unités	**	7,2 c	4,3 b	4,9 b	4,0 b	4,3 b	3,9 c	4,8 c	4,5 b	4,8 b
20 à 49 unités	7,3 a	6,5 a	6,0 a	5,8 a	4,5 a	4,7 a	4,5 b	4,9 b	5,7 a	5,5 a
50 à 99 unités	6,2 b	5,2 b	5,3 a	5,4 a	4,2 b	4,0 b	5,4 b	4,5 b	5,1 a	4,9 a
100 unités et +	3,6 a	2,4 a	4,7 b	4,6 b	4,8 a	4,4 a	5,2 b	5,8 b	4,5 a	4,1 a
Tous les immeubles	6,3 b	6,0 b	4,6 b	4,5 b	3,7 b	3,3 b	3,0 b	3,4 b	4,1 a	4,0 a
Laval (zones 19-24)										
3 à 5 unités	0,0 d	**	**	**	1,8 c	**	**	**	1,8 c	2,8 c
6 à 19 unités	**	**	3,8 a	3,4 d	2,0 b	2,4 b	3,8 d	**	2,4 b	2,5 b
20 à 49 unités	**	4,1 d	4,4 b	3,6 b	3,1 b	3,7 b	2,6 c	2,3 c	3,5 b	3,6 b
50 à 99 unités	**	**	1,0 a	1,6 c	2,6 a	2,4 a	2,9 a	0,9 a	2,0 a	2,0 a
100 unités et +	0,6 b	**	3,4 b	5,2 c	5,6 b	5,9 b	3,2 a	3,2 a	4,1 b	5,1 b
Tous les immeubles	**	3,3 d	3,4 a	3,9 a	2,4 a	2,9 a	2,9 a	1,7 a	2,6 a	3,0 a
Rive-Nord (zones 25-29)										
3 à 5 unités	**	**	**	**	**	3,5 d	**	**	2,3 c	3,2 d
6 à 19 unités	**	**	2,4 c	3,0 c	2,5 b	3,3 c	3,0 d	1,4 c	2,7 b	3,2 c
20 à 49 unités	3,4 c	0,9 a	3,4 a	3,7 a	6,2 b	3,6 b	4,5 b	3,9 d	4,9 a	3,4 b
50 à 99 unités	11,5 d	13,0 a	2,7 b	3,1 b	4,9 b	**	**	3,1 d	4,3 b	5,9 c
100 unités et +	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Tous les immeubles	**	**	2,9 c	2,9 c	2,5 b	3,4 c	2,8 c	**	2,7 a	3,2 c
Rive-Sud (zones 30-34)										
3 à 5 unités	**	**	**	**	**	**	**	**	2,5 c	1,9 c
6 à 19 unités	**	**	3,9 d	5,3 d	3,6 c	5,0 a	4,9 d	4,8 d	3,9 c	5,1 c
20 à 49 unités	3,4 c	2,0 c	5,1 a	4,9 a	4,4 a	4,2 b	3,8 b	3,0 b	4,5 a	4,2 a
50 à 99 unités	**	4,6 c	5,3 b	5,5 b	4,2 b	5,4 b	3,0 c	3,0 c	4,4 b	5,2 b
100 unités et +	17,9 a	12,6 a	5,6 a	5,6 a	6,4 a	4,9 b	4,1 a	2,9 a	6,3 a	5,3 a
Tous les immeubles	3,6 d	5,4 c	4,2 a	4,8 a	4,0 b	4,3 b	3,6 d	3,6 d	3,9 b	4,3 b
Montréal (RMR)										
3 à 5 unités	**	**	3,8 d	3,3 d	2,9 c	2,1 c	2,2 c	2,5 c	3,0 c	2,8 b
6 à 19 unités	8,7 c	7,1 c	4,1 b	4,8 b	3,6 b	4,1 b	4,0 c	4,5 c	4,1 a	4,5 a
20 à 49 unités	7,0 a	6,2 a	5,8 a	5,5 a	4,5 a	4,5 a	4,2 b	4,3 b	5,4 a	5,2 a
50 à 99 unités	6,1 b	5,2 b	5,1 a	5,3 a	4,1 b	4,2 a	4,8 b	3,9 b	5,0 a	4,9 a
100 unités et +	3,7 b	2,5 a	4,6 a	4,6 a	4,8 a	4,5 a	4,8 c	5,1 b	4,5 a	4,2 a
Tous les immeubles	6,1 b	6,0 b	4,5 a	4,4 b	3,5 b	3,4 b	3,0 c	3,3 c	4,0 a	3,9 a

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Montréal

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Île-de-Montréal (zones 1-18)										
3 à 5 unités	506 b	545 b	589 a	610 a	729 a	801 a	987 b	956 b	731 a	760 a
6 à 19 unités	521 a	536 a	613 a	627 a	693 a	705 a	847 a	898 a	678 a	692 a
20 à 49 unités	525 a	538 a	659 a	666 a	818 a	824 a	1 023 a	1 036 a	703 a	708 a
50 à 99 unités	594 a	596 a	756 a	764 a	946 a	973 a	1 272 b	1 304 b	801 a	811 a
100 unités et +	772 a	772 a	990 a	983 a	1 318 a	1 301 a	2 168 c	1 939 b	1 101 b	1 070 b
Tous les immeubles	577 a	591 a	675 a	685 a	775 a	812 a	995 a	980 a	752 a	767 a
Laval (zones 19-24)										
3 à 5 unités	529 a	469 a	591 a	642 b	734 a	736 a	817 a	879 b	737 a	756 a
6 à 19 unités	489 a	501 a	573 a	583 a	683 a	691 a	750 a	776 a	671 a	679 a
20 à 49 unités	541 b	547 a	620 a	639 a	728 a	734 a	837 a	899 a	689 a	702 a
50 à 99 unités	518 a	504 a	927 a	737 a	904 a	898 a	910 a	964 b	902 a	849 a
100 unités et +	545 a	700 a	783 b	931 b	925 a	1 092 a	1 217 a	1 226 a	894 b	1 052 a
Tous les immeubles	519 a	536 a	650 a	666 a	720 a	740 a	848 a	885 a	719 a	740 a
Rive-Nord (zones 25-29)										
3 à 5 unités	**	444 a	527 a	548 a	752 a	728 a	834 a	829 a	742 a	726 a
6 à 19 unités	483 a	492 a	575 a	596 a	677 a	693 a	745 a	770 a	665 a	683 a
20 à 49 unités	493 a	496 a	613 a	627 a	707 a	747 a	737 a	724 a	661 a	687 a
50 à 99 unités	642 a	642 a	758 a	766 a	815 a	813 a	819 b	858 a	780 a	787 a
100 unités et +	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Tous les immeubles	501 a	496 a	590 a	606 a	713 a	718 a	805 a	813 a	703 a	710 a
Rive-Sud (zones 30-34)										
3 à 5 unités	451 a	482 a	561 a	563 a	715 b	757 a	888 b	**	736 a	**
6 à 19 unités	489 a	511 b	578 a	590 a	676 a	701 a	749 a	783 a	672 a	698 a
20 à 49 unités	499 a	510 a	628 a	641 a	727 a	758 a	807 a	819 a	688 a	711 a
50 à 99 unités	553 a	579 a	728 a	745 a	850 a	883 a	925 a	967 a	797 a	821 a
100 unités et +	792 a	783 a	865 a	864 a	1 023 a	977 a	1 199 a	1 199 a	958 a	941 a
Tous les immeubles	512 a	534 a	641 a	655 a	718 a	748 a	819 a	**	712 a	762 b
Montréal (RMR)										
3 à 5 unités	504 b	540 b	586 a	606 a	730 a	789 a	960 a	958 a	732 a	762 a
6 à 19 unités	517 a	532 a	606 a	620 a	688 a	702 a	815 a	857 a	676 a	691 a
20 à 49 unités	523 a	536 a	652 a	660 a	789 a	801 a	955 a	966 a	698 a	707 a
50 à 99 unités	593 a	596 a	757 a	762 a	928 a	952 a	1 184 a	1 198 a	803 a	812 a
100 unités et +	768 a	772 a	972 a	972 a	1 261 a	1 247 a	1 923 a	1 731 a	1 080 a	1 058 a
Tous les immeubles	573 a	586 a	668 a	679 a	760 a	791 a	952 a	956 a	744 a	760 a

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble
RMR de Montréal

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Île-de-Montréal zone 1	**	**	**	4,8	4,4	4,5	4,5	4,8	5,6	4,2
Zone 2	**	**	4,0	**	6,8	4,6	0,4	4,1	**	**
Zone 3	**	**	4,7	4,9	7,9	6,0	6,0	4,5	**	**
Zone 4	**	**	4,1	4,9	5,8	5,7	4,9	4,4	4,3	4,1
Zone 5	**	**	3,5	4,9	4,7	4,4	6,1	5,0	5,9	7,7
Zone 6	3,8	**	2,9	3,3	4,7	4,7	3,6	2,7	3,1	2,5
Zone 7	**	**	5,1	6,7	7,2	4,4	**	12,7	8,4	4,1
Zone 8	**	**	4,3	3,5	5,7	**	**	**	2,0	4,3
Zone 9	**	**	3,5	3,5	5,8	4,5	2,7	2,8	**	**
Zone 10	**	**	2,8	3,0	4,9	6,1	2,3	4,0	**	**
Zone 11	**	**	**	**	7,2	8,5	4,4	4,6	-	**
Zone 12	**	**	3,2	4,5	5,7	9,0	5,7	4,0	3,5	4,0
Zone 13	**	5,3	11,9	8,4	6,7	5,8	5,8	3,4	3,4	2,7
Zone 14	**	**	6,0	3,9	6,9	6,6	6,1	4,3	**	**
Zone 15	**	**	4,7	3,7	3,4	1,8	**	1,6	2,3	1,4
Zone 16	**	**	3,8	3,1	4,8	3,8	4,0	3,5	3,2	4,2
Zone 17	**	**	3,1	2,7	6,8	4,6	**	**	**	**
Zone 18	**	**	7,3	5,7	6,8	3,9	**	**	-	-
Île-de-Montréal (zones 1-18)	**3,1**	**2,8**	**4,5**	**4,8**	**5,7**	**5,5**	**5,1**	**4,9**	**4,5**	**4,1**
Laval zone 19	**	**	1,7	2,4	5,1	4,4	2,1	2,1	3,6	5,4
Zone 20	**	**	3,0	2,7	1,0	2,0	-	-	**	**
Zone 21	**	**	3,3	4,5	3,6	2,8	**	**	-	-
Zone 22	**	**	3,4	3,0	3,6	3,8	**	**	**	**
Zone 23	**	**	1,6	1,4	2,2	1,6	**	**	-	-
Zone 24	**	**	0,8	1,5	1,4	4,6	**	-	-	-
Laval (zones 19-24)	**1,8**	**2,8**	**2,4**	**2,5**	**3,5**	**3,6**	**2,0**	**2,0**	**4,1**	**5,1**
Rive-Nord zone 25	**	**	2,4	1,8	4,4	2,6	**	**	-	-
Zone 26	0,6	**	2,6	2,8	4,7	2,8	1,3	**	**	**
Zone 27	**	**	1,1	2,2	1,9	2,2	-	-	-	-
Zone 28	**	**	3,0	5,4	4,0	3,1	**	**	-	-
Zone 29	**	5,2	3,9	3,9	8,0	5,4	**	**	**	**
Rive-Nord (zones 25-29)	**2,3**	**3,2**	**2,7**	**3,2**	**4,9**	**3,4**	**4,3**	**5,9**	**	**
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)	**2,2**	**3,1**	**2,6**	**2,9**	**4,2**	**3,5**	**3,1**	**4,0**	**3,3**	**3,9**
Rive-Sud zone 30	**	**	4,6	**	4,7	3,8	3,5	3,7	5,5	5,1
Zone 31	**	**	3,1	4,6	5,0	4,5	4,6	5,0	11,3	7,9
Zone 32	**	**	5,1	3,3	4,2	6,1	4,2	10,8	**	**
Zone 33	**	0,7	1,9	1,2	2,0	1,3	**	**	**	**
Zone 34	**	**	2,7	4,2	2,2	3,0	-	**	-	-
Rive-Sud (zones 30-34)	**2,5**	**1,9**	**3,9**	**5,1**	**4,5**	**4,2**	**4,4**	**5,2**	**6,3**	**5,3**
Zone 35	**	**	2,2	**	0,7	0,5	-	-	-	-
Banlieue (zones 19-35)	**2,3**	**2,8**	**3,1**	**3,8**	**4,3**	**3,9**	**3,9**	**4,8**	**4,5**	**4,6**
Montréal (RMR)	**3,0**	**2,8**	**4,1**	**4,5**	**5,4**	**5,2**	**5,0**	**4,9**	**4,5**	**4,2**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.3.4 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Montréal

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Île-de-Montréal (zones 1-18)										
3 à 5 unités	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	13,1 d	s.o.	**	s.o.	14,8 c
6 à 19 unités	s.o.	20,1 d	s.o.	21,7 d	s.o.	16,7 a	s.o.	17,5 d	s.o.	18,5 a
20 à 49 unités	s.o.	24,4 a	s.o.	18,6 a	s.o.	15,2 a	s.o.	13,4 c	s.o.	18,4 a
50 à 99 unités	s.o.	26,0 a	s.o.	18,1 a	s.o.	14,7 a	s.o.	10,0 d	s.o.	18,5 a
100 unités et +	s.o.	26,1 a	s.o.	22,2 a	s.o.	18,9 a	s.o.	14,1 c	s.o.	21,9 a
Tous les immeubles	s.o.	23,2 a	s.o.	18,7 a	s.o.	15,0 a	s.o.	**	s.o.	17,3 a
Laval (zones 19-24)										
3 à 5 unités	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	13,4 d	s.o.	**	s.o.	**
6 à 19 unités	s.o.	**	s.o.	20,5 d	s.o.	15,1 d	s.o.	14,0 c	s.o.	16,1 a
20 à 49 unités	s.o.	9,3 c	s.o.	19,1 a	s.o.	14,1 c	s.o.	10,5 c	s.o.	15,3 a
50 à 99 unités	s.o.	**	s.o.	17,2 d	s.o.	**	s.o.	13,5 c	s.o.	15,2 d
100 unités et +	s.o.	23,4 d	s.o.	13,2 a	s.o.	15,9 a	s.o.	13,4 a	s.o.	14,8 a
Tous les immeubles	s.o.	**	s.o.	19,4 a	s.o.	14,7 a	s.o.	15,4 d	s.o.	15,8 a
Rive-Nord (zones 25-29)										
3 à 5 unités	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	19,0 d
6 à 19 unités	s.o.	**	s.o.	19,1 d	s.o.	17,0 d	s.o.	**	s.o.	17,3 d
20 à 49 unités	s.o.	**	s.o.	15,7 a	s.o.	14,7 c	s.o.	11,8 c	s.o.	15,2 a
50 à 99 unités	s.o.	17,5 a	s.o.	15,5 a	s.o.	21,1 d	s.o.	13,2 d	s.o.	17,9 a
100 unités et +	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Tous les immeubles	s.o.	**	s.o.	16,1 d	s.o.	16,5 d	s.o.	23,9 d	s.o.	17,9 a
Rive-Sud (zones 30-34)										
3 à 5 unités	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
6 à 19 unités	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	17,8 d	s.o.	**	s.o.	18,3 a
20 à 49 unités	s.o.	9,6 c	s.o.	17,9 a	s.o.	15,4 a	s.o.	15,2 d	s.o.	16,1 a
50 à 99 unités	s.o.	12,0 d	s.o.	15,9 d	s.o.	13,2 c	s.o.	7,6 b	s.o.	13,4 c
100 unités et +	s.o.	15,3 a	s.o.	22,8 a	s.o.	27,9 a	s.o.	27,1 a	s.o.	25,3 a
Tous les immeubles	s.o.	**	s.o.	18,3 d	s.o.	17,4 a	s.o.	18,1 d	s.o.	17,8 a
Montréal (RMR)										
3 à 5 unités	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	13,5 c	s.o.	**	s.o.	15,3 d
6 à 19 unités	s.o.	20,9 d	s.o.	21,2 a	s.o.	16,7 a	s.o.	17,5 d	s.o.	18,2 a
20 à 49 unités	s.o.	23,7 a	s.o.	18,4 a	s.o.	15,1 a	s.o.	13,5 a	s.o.	17,8 a
50 à 99 unités	s.o.	25,6 a	s.o.	17,9 a	s.o.	14,8 a	s.o.	9,9 b	s.o.	18,0 a
100 unités et +	s.o.	26,0 a	s.o.	21,8 a	s.o.	19,7 a	s.o.	16,2 a	s.o.	21,7 a
Tous les immeubles	s.o.	23,0 a	s.o.	18,6 a	s.o.	15,4 a	s.o.	17,2 d	s.o.	17,3 a

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée[1] selon la fourchette de loyers RMR de Montréal

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Île-de-Montréal (zones 1-18)										
Moins de 500 $	5,8 c	**	**	**	**	0,3 b	**	**	4,9 c	5,1 d
500 à 699 $	7,4 c	6,5 c	4,5 b	4,8 c	3,8 c	4,2 c	1,7 c	**	4,4 b	4,7 b
700 à 899 $	4,9 c	3,2 c	5,3 b	4,8 c	4,5 c	3,0 c	4,0 d	4,2 c	4,6 b	3,7 b
900 $ et +	2,9 c	4,2 d	4,8 b	5,8 c	4,6 c	4,4 c	3,2 d	4,5 d	4,1 b	4,7 c
Toutes les fourchettes	6,3 b	6,0 b	4,6 b	4,5 b	3,7 b	3,3 b	3,0 b	3,4 c	4,1 a	4,0 a
Laval (zones 19-24)										
Moins de 500 $	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
500 à 699 $	0,0 d	**	3,9 c	3,6 c	1,9 c	2,0 c	0,0 d	0,7 b	2,4 b	2,5 b
700 à 899 $	**	**	2,7 b	2,4 c	2,4 b	3,5 c	3,3 d	1,5 a	2,5 b	3,0 b
900 $ et +	**	**	2,5 c	6,4 c	4,2 d	4,2 d	2,9 c	2,3 c	3,6 d	3,9 d
Toutes les fourchettes	**	3,3 d	3,4 b	3,9 c	2,4 a	2,9 a	2,9 c	1,7 c	2,6 a	3,0 a
Rive-Nord (zones 25-29)										
Moins de 500 $	**	**	**	0,7 b	**	**	**	**	**	**
500 à 699 $	**	5,1 d	2,4 c	4,0 d	2,7 b	3,4 d	**	0,6 b	2,6 b	3,5 c
700 à 899 $	0,0 a	**	0,6 a	1,3 a	2,6 c	3,5 d	3,1 d	**	2,6 b	3,0 d
900 $ et +	**	**	0,5 a	1,1 a	**	**	**	**	**	**
Toutes les fourchettes	**	**	2,9 c	2,9 c	2,5 b	3,4 c	2,8 c	**	2,7 a	3,2 c
Rive-Sud (zones 30-34)										
Moins de 500 $	**	**	**	**	**	**	**	**	4,1 d	4,7 d
500 à 699 $	**	4,8 d	4,1 c	4,8 c	4,0 d	3,4 d	**	**	4,0 c	4,0 c
700 à 899 $	14,5 a	3,4 c	5,0 b	4,3 b	5,1 c	5,4 c	4,1 d	4,5 d	4,8 c	5,0 b
900 $ et +	**	**	9,9 a	12,7 c	4,7 c	3,8 d	**	3,2 d	6,2 c	4,7 c
Toutes les fourchettes	3,6 d	5,4 c	4,2 b	4,8 b	4,0 b	4,3 b	3,6 d	3,6 c	3,9 b	4,3 b
Montréal (RMR)										
Moins de 500 $	5,6 c	8,9 c	5,3 d	2,7 c	**	0,5 b	**	**	4,9 c	5,0 c
500 à 699 $	7,2 c	6,4 c	4,3 b	4,7 c	3,6 c	3,8 c	1,8 c	**	4,1 b	4,4 b
700 à 899 $	4,9 c	3,2 b	5,1 b	4,6 c	4,3 b	3,4 b	3,9 d	3,8 c	4,4 b	3,7 b
900 $ et +	3,4 d	4,6 d	4,9 b	6,0 c	4,5 c	4,2 b	3,3 d	4,3 d	4,1 b	4,6 b
Toutes les fourchettes	6,1 b	6,0 b	4,5 a	4,4 b	3,5 b	3,4 b	3,0 c	3,3 c	4,0 a	3,9 a

[1] Taux d'inoccupation selon la fourchette de loyers lorsque le loyer est connu. Pour le total, les taux d'inoccupation incluent tous les immeubles

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

4.1.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation (%) RMR de Montréal - octobre 2016

Sous-secteur (copropriétés)	Appartements en copropriété offerts en location		Appartements visés par l'ELL[1]	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Centre-ville + Île-des-Soeurs	2,4 c	2,5 c	5,5 b	4,6 b
Péricentre	4,0 d	3,6 d	4,0 b	4,1 b
Partie ouest de l'Île de Montréal	3,5 d	3,6 d	4,3 b	3,9 b
Partie est de l'Île de Montréal	3,4 d	1,9 c	4,0 b	3,9 b
Île de Montréal	3,3 c	2,9 b	4,1 a	4,0 a
Laval	1,9 c	2,2 c	2,6 a	3,0 a
Vaudreuil-Soulanges	**	2,7 c	1,9 c	3,2 d
Rive Nord	3,1 d	4,2 d	2,7 a	3,2 c
Rive Sud	**	3,7 d	3,9 b	4,3 b
Montréal (RMR)	**3,0 b**	**3,1 c**	**4,0 a**	**3,9 a**

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

4.1.2 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location et des appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] selon le nombre de chambres RMR de Montréal - octobre 2016

Sous-secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]
Centre-ville + Île-des-Soeurs	1 376 d	785 a Δ	1 259 b	1 052 a Δ	1 853 b	1 482 b Δ	**	1 560 b
Péricentre	**	616 a	1 124 c	749 a Δ	1 548 b	899 a Δ	**	1 158 b
Partie ouest de l'Île de Montréal	**	526 a	979 b	633 a Δ	1 255 a	871 d Δ	1 664 c	950 a Δ
Partie est de l'Île de Montréal	**	526 a	999 b	598 a Δ	1 126 a	689 a Δ	1 312 c	872 a Δ
Île de Montréal	**	591 a	1 062 b	685 a Δ	1 359 b	812 a Δ	1 560 b	980 a Δ
Laval	**	536 a	774 a	666 a Δ	1 120 a	740 a Δ	1 180 c	885 a Δ
Vaudreuil-Soulanges	**	496 b	**	563 a	978 a	768 a Δ	996 c	814 a Δ
Rive Nord	860 c	496 a Δ	770 c	606 a Δ	1 021 a	718 a Δ	1 135 d	813 a Δ
Rive Sud	**	534 a	910 b	655 a Δ	1 064 a	748 a Δ	1 350 c	**
Montréal (RMR)	**1 121 d**	**586 a Δ**	**944 d**	**679 a Δ**	**1 158 a**	**791 a Δ**	**1 366 b**	**956 a Δ**

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location selon le nombre de chambres à coucher RMR de Montréal - octobre 2016

Secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Centre-ville + Île-des-Soeurs	**	1 376 d	1 320 c	1 259 b	1 656 c	1 853 b	**	**	1 583 b	1 868 b
Péricentre	**	**	1 178 c	1 124 c	1 406 b	1 548 b	**	**	1 505 b	1 511 b
Partie ouest de l'Île de Montréal	**	**	951 b	979 b	1 180 b	1 255 a	1 521 c	1 664 c	1 207 a	1 251 b
Partie est de l'Île de Montréal	**	**	923 b	999 b	1 073 b	1 126 a	1 228 d	1 312 c	1 103 a	1 097 a
Île de Montréal	**	**	1 081 c	1 062 c	1 276 a	1 359 a	1 735 b	1 560 b	1 323 a	1 360 a
Laval	**	**	**	774 c	1 067 b	1 120 a	1 233 c	1 180 c	1 061 b	1 097 a
Vaudreuil-Soulanges	**	**	740 d	**	1 013 a	978 a	982 b	996 c	1 019 a	986 a
Rive Nord	**	860 c	751 b	770 b	916 a	1 021 a	968 c	1 135 d	909 a	993 a
Rive Sud	**	**	886 b	910 b	1 052 a	1 064 a	1 228 c	1 350 c	1 045 a	1 078 a
Montréal (RMR)	**1 038** d	**1 121** d	**944** b	**944** a	**1 091** d	**1 158** a	**1 388** b	**1 366** b	**1 133** a	**1 174** a

4.2.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation global (%) selon la taille de l'immeuble RMR de Montréal - octobre 2016

Taille (en nombre de logements)	App. en coprop. offerts en location		App. visés par l'ELL[1]	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Île de Montréal				
3 à 5 unités	**	**	3,1 c	2,8 b
6 à 19 unités	5,0 d	3,0 d	4,5 b	4,8 b
20 à 49 unités	3,5 c	3,8 d	5,7 a	5,5 a
50 à 99 unités	2,3 b	2,5 b	5,1 a	4,9 a
100 unités et +	2,5 c	1,8 c	4,5 a	4,1 a
Tous les immeubles	3,3 c	2,9 b	4,1 a	4,0 a
Montréal (RMR)				
3 à 5 unités	0,5 b	**	3,0 c	2,8 b
6 à 19 unités	3,7 d	3,2 d	4,1 a	4,5 a
20 à 49 unités	3,3 c	3,7 c	5,4 a	5,2 a
50 à 99 unités	2,5 b	3,3 b	5,0 a	4,9 a
100 unités et +	2,4 b	1,9 b	4,5 b	4,2 a
Tous les immeubles	3,0 b	3,1 c	4,0 a	3,9 a

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

4.3.1 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation
Appartements en copropriété
RMR de Montréal - octobre 2016

Sous-secteur (copropriétés)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'app. en coprop. offerts en location		Taux d'inoccupation	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Centre-ville + Île-des-Soeurs	20 183	22 580	4 884 d	5 724 d	24,2 d	25,3 d	2,4 c	2,5 c
Péricentre	26 073	27 653	3 924 a	4 036 c	15,0 a	14,6 c	4,0 d	3,6 d
Partie ouest de l'Île de Montréal	22 339	23 744	2 985 c	3 503 a	13,4 a	14,8 a	3,5 d	3,6 d
Partie est de l'Île de Montréal	26 390	29 191	2 701 c	3 125 c	10,2 c	10,7 c	3,4 d	1,9 c
Île de Montréal	94 985	103 168	14 479 a	16 304 a	15,2 a	15,8 a	3,3 c	2,9 b
Laval	17 924	19 293	3 705 d	4 149 d	20,7 d	21,5 d	1,9 c	2,2 c
Vaudreuil-Soulanges	2 974	3 430	560 d	719 d	18,8 d	21,0 d	**	2,7 c
Rive Nord	18 541	21 395	1 860 a	2 504 c	10,0 a	11,7 c	3,1 d	4,2 d
Rive Sud	30 099	33 628	3 711 c	4 735 c	12,3 c	14,1 c	**	3,7 d
Montréal (RMR)	**164 523**	**180 914**	**24 319 a**	**28 453 a**	**14,8 a**	**15,7 a**	**3,0 b**	**3,1 c**

[1] Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

4.3.2 Pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation selon la taille du projet
RMR de Montréal - octobre 2016

Taille (en nombre de logements)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'unités offertes en location		Taux d'inoccupation	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Île de Montréal								
3 à 5 unités	4 911	5 324	567 d	622 d	11,6 d	11,7 d	**	**
6 à 19 unités	24 140	25 345	2 903 c	3 037 c	12,0 c	12,0 c	5,0 d	3,0 d
20 à 49 unités	20 338	21 495	2 857 a	3 397 a	14,0 a	15,8 a	3,5 c	3,8 d
50 à 99 unités	20 084	21 999	3 577 a	3 614 a	17,8 a	16,4 a	2,3 b	2,5 b
100 unités et +	25 512	29 005	4 556 d	5 677 a	17,9 d	19,6 a	2,5 c	1,8 c
Tous les immeubles	94 985	103 168	14 479 a	16 304 a	15,2 a	15,8 a	3,3 c	2,9 b
Montréal (RMR)								
3 à 5 unités	11 629	13 088	1 189 c	1 271 c	10,2 c	9,7 c	0,5 b	**
6 à 19 unités	60 132	64 610	6 961 b	8 405 a	11,6 a	13,0 a	3,7 d	3,2 d
20 à 49 unités	32 163	35 457	4 810 a	5 947 a	15,0 a	16,8 a	3,3 c	3,7 c
50 à 99 unités	27 270	30 564	4 486 a	4 736 a	16,5 a	15,5 a	2,5 b	3,3 b
100 unités et +	33 329	37 195	6 835 a	8 039 a	20,5 a	21,6 a	2,4 b	1,9 b
Tous les immeubles	164 523	180 914	24 319 a	28 453 a	14,8 a	15,7 a	3,0 b	3,1 c

[1] Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

5.1 Loyer moyen ($) des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Montréal - octobre 2016

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous le log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Montréal (RMR)										
Logements individuels	**	**	**	**	**	794 c	989 b	1 036 c	912 b	960 c
Jumelés, logements en rangée et duplex	**	**	652 b	646 c	748 a	786 b	866 a	901 b	792 a	828 b
Autres (logements accessoires, surtout)	**	**	645 c	605 d	718 b	749 b	**	**	681 b	665 b
Tous les types de logement	**	**	648 b	620 c	739 a	778 b	896 a	933 b	786 a	811 a

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

5.2 Nombre estimatifs de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Montréal - octobre 2016

	Nombre estimatif de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1]	
	oct.15	oct.16
Montréal (RMR)		
Logements individuels	17 772 d	**
Jumelés, logements en rangée et duplex	75 706 a	77 786 b
Autres (logements accessoires, surtout)	25 483 d	**
Tous les types de logement	118 961	121 541

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

METHODE DE L'ENQUETE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'ELL permet d'obtenir des données sur les loyers du marché, les logements disponibles, le roulement des locataires et les logements vacants pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

L'ELL se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. Elle a lieu pendant les deux premières semaines d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

La SCHL revoit constamment l'univers des immeubles de logements locatifs pour veiller à ce qu'il soit le plus complet possible. Chaque année, les immeubles achevés récemment qui comptent au moins trois logements locatifs sont ajoutés à l'univers de l'Enquête. De plus, la SCHL effectue des analyses approfondies en comparant l'univers locatif à d'autres sources de données pour s'assurer que la liste des immeubles visés par l'Enquête est aussi complète que possible.

L'ELL de la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité, les taux de roulement et les loyers moyens des logements neufs et existants. En outre, une mesure est utilisée pour estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte des immeubles qu'ont en commun les échantillons de l'Enquête actuelle et de l'Enquête précédente. Se limiter aux immeubles existants permet d'éliminer l'effet que les changements dans la composition de l'univers (ajout d'immeubles neufs ou convertis et renouvellement de l'échantillon de l'Enquête) pourraient avoir sur la variation des loyers et ainsi d'obtenir une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations de la variation en pourcentage des loyers sont diffusées dans tous les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* pour le Canada et pour chaque province, ainsi que dans les rapports portant sur les régions métropolitaines de recensement (RMR). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

METHODE DE L'ENQUETE SUR LE MARCHE LOCATIF SECONDAIRE

À la fin de l'été et au début de l'automne, la SCHL mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui sont offerts en location mais ne sont pas visés par l'ELL : maisons individuelles, maisons jumelées (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements), maisons en rangée en propriété absolue, appartements dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés), appartements accessoires (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation), logements en copropriété (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements), appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines RMR. Elle comporte deux volets :

- L'Enquête auprès des ménages sur les loyers, menée auprès de tous les ménages pour recueillir des données sur les loyers dans les RMR suivantes : Abbotsford-Mission, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Hamilton, Kelowna, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, St. Catharines-Niagara, St. John's, Toronto, Vancouver, Victoria, Windsor et Winnipeg.
- L'Enquête sur les appartements en copropriété, visant à recueillir de l'information sur les taux d'inoccupation et les loyers dans les RMR suivantes : Calgary, Edmonton, Gatineau, Halifax, Hamilton, Kelowna, Kitchener-Cambridge-Waterloo, London, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver, Victoria et Winnipeg.

Ces deux enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les appartements en copropriété, les données sont obtenues de l'entreprise de gestion immobilière, du conseil d'administration de l'ensemble de copropriétés ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les deux enquêtes ont lieu à la fin de l'été et au début de l'automne, et leurs résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation).

Chaque année, la SCHL revoit la méthode d'estimation utilisée dans le cadre de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, ce qui peut entraîner des changements aux estimations déjà publiées. Toutes les données statistiques figurant dans le présent rapport sont conformes à la nouvelle méthode d'estimation.

FIABILITE DES DONNEES DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS (ELL) ET DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE (EMLS)

La SCHL ne publie aucun chiffre estimatif (taux d'inoccupation ou loyer moyen, par exemple) dont le degré de fiabilité est jugé trop faible ou dont la diffusion contreviendrait aux règles établies en matière de confidentialité. De façon générale, la décision de publier une estimation est fondée sur le degré de fiabilité statistique, qui est mesuré au moyen du coefficient de variation (c.v.). Le c.v. d'une donnée estimative correspond au rapport entre l'écart-type et la donnée estimative; il s'exprime en pourcentage. Par exemple, si $\bar{x}$ représente le loyer moyen des appartements d'une chambre dans une RMR donnée et que $\sigma_{\bar{x}}$ représente son écart-type, le coefficient de variation s'obtient alors selon la formule suivante : $CV = \frac{\sigma_{\bar{x}}}{\bar{x}}$.

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

Codes indiquant le degré de fiabilité statistique des proportions

La SCHL utilise le c.v., le taux d'échantillonnage et la taille de l'univers pour déterminer si les proportions, c'est-à-dire les données exprimées en pourcentage (taux d'inoccupation, de disponibilité et de roulement), sont suffisamment fiables pour être publiées. Les codes suivants servent à indiquer le degré de fiabilité des proportions :

a – Excellent
b – Très bon
c – Bon
d – Passable (utiliser avec prudence)
** – Faible – Donnée supprimée
++ – La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- – Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
s.o. – Sans objet

Les deux tableaux ci-dessous indiquent le degré de fiabilité des proportions :

Si la proportion est égale à zéro (0) et le taux d'échantillonnage est inférieur à 100 %, on évalue le degré de fiabilité des données comme suit :

Taux d'échantillonnage (%)

Nombre d'immeubles dans l'univers	(0,20]*	(20,40]	(40,60]	(60,80]	(80,100)
3 – 10	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible
11 – 20	Faible	Passable	Passable	Passable	Bon
21 – 40	Faible	Passable	Passable	Bon	Très bon
41 – 80	Faible	Passable	Bon	Bon	Très bon
81+	Faible	Bon	Bon	Très bon	Très bon

* (0-20] signifie que le taux d'échantillonnage est supérieur à 0 % mais inférieur ou égal à 20 %; les autres données sont présentées sur le même modèle.

Dans les autres cas, on utilise le tableau suivant pour déterminer le degré de fiabilité des proportions :

Coefficient de variation (%)

Taux d'inoccupation	0	(0,5]	(5,10]	(10,16.5]	(16.5,33.3]	(33.3,50]	50+
(0,0.75]	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Très bon	Très bon
(0.75,1.5]	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Fair Passable	Faible
(1.5,3]	Excellent	Excellent	Excellent	Très bon	Bon	Faible	Faible
(3,6]	Excellent	Excellent	Très bon	Bon	Passable	Faible	Faible
(6,10]	Excellent	Excellent	Très bon	Bon	Faible	Faible	Faible
(10,15]	Excellent	Excellent	Bon	Passable	Faible	Faible	Faible
(15,30]	Excellent	Excellent	Passable	Faible	Faible	Faible	Faible
(30,100]	Excellent	Excellent	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible

Codes indiquant le degré de fiabilité des moyennes et des totaux

La SCHL utilise le c.v. pour déterminer le degré de fiabilité statistique des données estimatives sur les totaux et les loyers moyens. Pour que ces données soient publiées, il ne faut pas que le c.v. dépasse 10 %. En établissant la limite acceptable à ce niveau, on estime qu'un bon équilibre est atteint entre la nécessité de diffuser des données de qualité élevée et celle de ne pas publier des données jugées non fiables. Voici comment la SCHL détermine le degré de fiabilité des données (le c.v. est exprimé en pourcentage) :

a – Si le c.v. est supérieur à 0 et inférieur ou égal à 2,5, le degré de fiabilité est **excellent**.
b – Si le c.v. est supérieur à 2,5 et inférieur ou égal à 5, le degré de fiabilité est **très bon**.
c – Si le c.v. est supérieur à 5 et inférieur ou égal à 7,5, le degré de fiabilité est **bon**.
d – Si le c.v. est supérieur à 7,5 et inférieur ou égal à 10, le degré de fiabilité est **passable**.
** – Si le c.v. est supérieur à 10, le degré de fiabilité est **faible** (les données ne sont pas publiées)

Les flèches indiquent les variations significatives sur le plan statistique

Toute comparaison des données d'une année à l'autre doit être faite avec prudence. Les variations qu'il peut y avoir d'une année à l'autre ne sont pas nécessairement significatives sur le plan statistique. S'il y a lieu, les tableaux figurant dans le présent rapport comportent des indicateurs qui aident à interpréter les variations :

↑ correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique.

↓ correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique.

– indique que taille concrète de l'échantillon ne permet d'interpréter les variations d'une année à l'autre comme étant significative sur le plan statistique.

△indique que la variation est significative sur le plan statistique

DEFINITIONS

Immeuble ou ensemble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée au rez-de-chaussée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Immeuble ou ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée au rez-de-chaussée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement et qu'aucun autre locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant » ci-dessous).

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il est prêt à accueillir un nouveau locataire immédiatement.

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services tels que le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être compris ou non dans le loyer.

Roulement ou rotation : Un logement a connu un roulement de locataires s'il est occupé par un nouveau locataire ayant emménagé au cours des 12 derniers mois. Pour un même logement, il peut y avoir plus d'un roulement de locataires durant la même période de 12 mois.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données figurant dans la présente publication sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles et des ménages des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leurs efforts et l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profite à l'ensemble du secteur de l'habitation.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada depuis près de 70 ans.

La SCHL aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, vient en aide aux Canadiens dans le besoin et fournit des résultats de recherches et de l'information aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à http://www.schl.ca ou suivez-nous sur Twitter, LinkedIn, Facebook et YouTube.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada, composez le 613-748-2003 (téléphone) ou le 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le http://www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au http://www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour vous abonner à la version papier des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2016, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez remplir le Formulaire de demande de reproduction de documents protégés par les droits d'auteur de la SCHL et le faire parvenir au Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) par courriel, à l'adresse suivante : chic@schl.ca.Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH : Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE

Des données et des analyses aux échelles locale, régionale et nationale qui portent sur la conjoncture des marchés et les tendances futures.

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport sur les copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Évaluation du marché de l'habitation
- Le marché sous la loupe
- Actualités habitation – Tableaux
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : faits saillants – régions et le nord
- Perspectives du marché de l'habitation – (Canada et principaux centres urbains)
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation – Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Données provisoires sur les mises en chantier
- Rapports sur le marché locatif : Faits saillants – Canada et les provinces
- Rapports sur le marché locatif – Grands centres
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapport sur les résidences pour personnes âgées

TABLEAUX DE DONNÉES EN LIGNE GRATUITS

- Données sur la construction de maisons neuves par municipalité
- Tableaux de données détaillées tirées de l'Enquête sur les logements locatifs
- Tableaux de données annuelles détaillées sur la construction résidentielle

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION!

Les données sur l'habitation comme vous les voulez.

- Guichet unique
- Accès simple et rapide
- Données à l'échelle des quartiers

schl.ca/portailmh

L'Observateur du logement en ligne

On y présente, sous forme de feuillets et de vidéos :

- analyses et données;
- observations pertinentes;
- mises à jour sur les conditions et tendances en matière de logement;

et bien plus encore!

Tous les liens peuvent être facilement diffusés sur les médias sociaux!

Abonnez-vous dès aujourd'hui pour demeurer informé!

www.schl.ca/observateur

64413_2016_A01